

**ANALISI AL-‘URF TERHADAP KEBIASAAN JUAL-BELI  
MATERIAL TANAH SAWAH SEWA DI DESA MLATEN  
KECAMATAN MIJEN KABUPATEN DEMAK**

**SKRIPSI**

Disusun Guna Memenuhi  
Syarat-Syarat Memperoleh Gelar Strata Satu (S.1)  
Hukum Ekonomi Syari’ah



Oleh:

**Eko Wicaksono**  
**1502036137**

**HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARI’AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
2021**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185  
Telepon (024)7601291, Faksimili (024)7624691, Website : <http://fsh.walisongo.ac.id/>

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar  
Hal : Persetujuan Naskah Skripsi  
Sdr. Eko Wicaksono

Kepada Yth,  
Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Walisongo

***Assalamu'alaikum Wr. Wb***

Setelah melalui proses penelitian dan pembimbingan serta perbaikan,  
bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara:

Nama : Eko Wicaksono  
NIM : 1502036137  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)  
Judul : ANALISI AL- 'URF TERHADAP JUAL- BELI MATERIAL TANAH  
SAWAH SEWA DI DESA MLATEN KECAMATAN MIJEN KABUPATEN DEMAK

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi mahasiswa tersebut dapat  
segera dimunaqosahkan. Demikian harap menjadi  
maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

***Wassalamu'alaikum Wr. Wb.***

Semarang, Juni 2020

Pembimbing I

Dr. H. Mohamad Arja Imroni MAg.

NIP. 19710402 200501 1 004



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Alamat : Jl. Prof. DR. HAMKA Kampus III Ngaliyan Telp./Fax. (024) 7601291, 7624691 Semarang 50185

**SURAT KETERANGAN PENGESAHAN SKRIPSI**

Nomor : B-2298/Un.10.1/D.1/PP.00.9/VII/2021

Pimpinan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang menerangkan bahwa skripsi Saudara,

Nama : **Eko Wicaksono**  
NIM : 1502036137  
Program studi : Hukum Ekonomi Syariah (HES)  
Judul : Analisis Al-'Urf terhadap Kebiasaan Menjual Material tanah Sawah Sewa di Desa Mlaten Kecamatan Mijen Kabupaten Demak  
Pembimbing I : Dr.H. Mohamad Arja Imroni M.Ag.  
Pembimbing II : Dr. Ja'far Baihaqi, M.Ag.

Telah dimunaqasahkan pada tanggal **25 Juni 2021** oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum yang terdiri dari :

Ketua/Penguji 1 : Supangat, M.Ag.  
Sekretaris/Penguji 2 : Dr.H. Mohamad Arja Imroni M.Ag.  
Anggota/Penguji 3 : Dr. Mahsun, M. Ag.  
Anggota/Penguji 4 : Ahmad Munif, M.S.I

dan dinyatakan **LULUS** serta dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S.1) pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

A.n. Dekan,  
Wakil Dekan Bidang Akademik  
dan Kemahasiswaan



**Dr. H. Ar Imron, SH., M.Ag.**

Semarang, 22 Juli 2021  
Ketua Program Studi,

**Supangat, M.Ag.**

## **DEKLARASI**

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan oleh pihak manapun. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satupun pemikiran-pemikiran orang-orang lain, kecuali atas informasi yang terdapat dalam daftar referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, Juni 2021

Deklarator

**Eko Wicaksono**  
**NIM: 150203613**

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*

*(Q.S An-Nisa:29)*

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan skripsi ini di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang didasarkan pada Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988.

#### A. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Śa	Ś	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Şad	Ş	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	Ẓ	Zet (dengan titik dibawah)
ع	‘ain	... ‘ ...	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En

و	Waw	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	ـ'	Apostrop
ي	Ya	Y	Ye

## B. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

### 1. Vokal Tunggal

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	Fathah	Al-Qur'an	Al-Qur'an
◌ِ	Kasrah	I	I
◌ُ	Dammah	U	U

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	ذَكَرَ	Žukira
2.	يَذْهَبُ	YaŽhabu

### 2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf maka transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
أ...ي	Fathah dan ya	Ai	a dan i
أ...و	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
	كَيْفَ	Kaifa

1.		
2.	حول	Ḥaula

### 3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut :

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أ....ي	Fathah dan alif dan ya	Ā	a dan garis di atas
إ....ي	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
أ....و	Dammah dan wawu	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	قال	Qāla
2.	قيل	Qīla
3.	يقول	Yaqūlu

### B. Ta' Marbūtah di Akhir Kata

1. Bila dimatikan ditulis h, terkecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi Bahasa Indonesia.

هبة	Ditulis	Hibbah
جزية	Ditulis	Jizyah

Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta kedua bacaan itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرامة الأولياء	Ditulis	Karāmah al-auliya'
----------------	---------	--------------------

2. Bila ta' marbūtah dihidupkan karena berangkai dengan kata lain ditulis t.

زكاة الفطر	Ditulis	Zakātul fitri
------------	---------	---------------

### C. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf *qamariyah* ditulis al-.



البقرة	Ditulis	Al-Baqarah
--------	---------	------------

2. Bila diikuti huruf *syamsiyyah*, ditulis dengan menggandakan huruf *syamsiyyah* yang mengikutinya serta menghilangkan huruf l (el)-nya atau ditulis seperti ketika diikuti huruf *qamariyyah* ditulis al-.

السماء	Ditulis	as-samā/al-samā
الشمس	Ditulis	asy-syams/al-syams

#### D. Kata dalam Rangkap Frase dan Kalimat

Ditulis menurut bunyi pengucapannya atau dipisah seperti kata aslinya.

ذوي الفرود	Ditulis	zawīl furūd/ zawī a-furūd
أهل السنة	Ditulis	ahlussunnah/ ahl as-sunnah/ ahl al-sunnah

#### E. Ya' nisbah jatuh setelah ḥarakat kasrah ditulis iy

منهجي	Ditulis	Manhajiy
قولي	Ditulis	Qauliy

### PERSEMBAHAN

Terima kasih dan persembahkan rasa syukur kepada Allah SWT, dengan karunia dan kasih sayang saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulis mempersembahkan skripsi ini kepada orang-orang tersayang:

**Ibukku (MIFTHUSSAMAWATI) dan Bapakku (ASMUDI)**

Terimakasih kepada bapakku Asmudi dan ibu Miftahussamawati. Apa yang saya dapatkan hari ini, belum mampu membayar semua kebaikan, keringat dan semua pengobanan kalian. Terima kasih atas segala dukungan baik dalam bentuk moril maupun material. Selalu ada saat penulis butuhkan, selalu memberikan ketenangan ketentraman disetiap helaan nafas. Tiada henti-hentinya memberikan kasih sayang yang tulus luar biasa, yang tidak ada bandingannya. Serta do'a yang tiada henti untuk kesuksesan saya, semoga bapak dan ibuk senantiasa diberikan keesehatan serta kebahagiaan.

**Adekkku AHMAD ABROR**

Selalu semangat dalam kuliahnya dan cepat selesai.

**Sahabat-sahabatku**

Terimakasih untuk sahabat-sahabatku (Kahfi, Ican, Feby, Arya), seluruh teman-teman seperjuangan Hukum Ekonomi Syariah 2015 khususnya kelas HES-D, yang telah memberikan kenangan tak terlupakan dan dukungan semangat.

**ABSTRAK**

Manusia adalah makhluk sosial, ia tidak bisa hidup seorang diri tanpa kehadiran orang lain di sekitarnya. Hidup berdampingan dengan orang lain menyebabkan terjadinya

interaksi sesama manusia yang saling membutuhkan, di dalam islam mengatur adanya hubungan antara manusia dengan manusia lain yang disebut muamalah. Salah satu praktik muamalah dalam kehidupan sehari-hari sewa menyewa atau dalam islam disebut dengan *ijārah*, *ijārah* dapat diartikan sebagai jual-beli manfaat suatu barang atau jasa. Di desa mlaten mijen demak terdapat transaksi jual-beli material tanah sawah sewa yang telah terjadi sejak lama, karena diperlukannya perbaikan lahan untuk mendapatkan hasil panen yang diinginkan. Akan tetapi diperlukannya peninjauan hukum islam terhadap kebiasaan yang telah terjadi sejak lama di desa mlaten.

Penelitian ini dilakukan oleh peneliti merupakan penelitian lapangan atau *field research* yang perolehan data penelitiannya langsung dari pemberi data. Adapun teknik pengumpulan data berupa wawancara, observasi maupun dokumentasi. Sumberdata yang digunakan yaitu sumber data primer yang didapat dari wawancara narasumber terkait dan perangkat desa setempat serta data sekunder sebagai data penunjang penelitian ini berupa dokumentasi dan observasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: pertama akad sewa menyewa sawah yang dilakukan di desa mlaten demak adalah akad sewa menyewa pada umumnya. Dalam praktiknya, akad sewa-menyewa di desa mlaten memiliki kebiasaan menjual material tanah sawah sewa di luar akad sewa menyewa. Pemilik lahan memaklumi adanya praktik tersebut karena sawah yang dimiliki tidak beralih fungsi dan meyakini bahwa petani tidak akan merusak lahan pertanian. Kedua, analisis *Al-urf* terhadap praktik tersebut diperbolehkan karena dari pemilik sawah telah memaafkan dan tidak mempermasalahkan adanya praktik tersebut, tidak adanya pihak yang merasa dirugikan dalam kebiasaan praktik jual-beli material tanah sawah sewa, maka kebiasaan tersebut diperbolehkan secara islam.

Kata kunci: kebiasaan, sewa-menyewa, jual-beli.

## KATA PENGANTAR



Alḥamdulillāhirabbil'ālamīn, segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq, serta hidayah-Nya yang tidak terhingga. Ṣalawat serta salam senantiasa dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat dan para tabi'in serta kita umatnya. Semoga kita semua mendapat pertolongan di akhir kelak sehingga dapat berkumpul dengan golongan yang berada di jalan-Nya.

Ucapan terimakasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah memberikan pengarahan, bimbingan dengan moral dan bantuan yang sangat besar bagi penulis. Ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada: Dosen Pembimbing I Bapak Dr.H. Mohamad Arja Imroni, M.Ag. dan Dosen Pembimbing II Bapak Dr. Ja'far Baehaqi S.Ag.,M.H, yang telah bersedia membimbing dan memberikan pengarahan dalam menyusun skripsi ini. Kepala jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Bapak Supangat, M.Ag dan Sekretaris jurusan Bapak H. Amir Tajrid, M.Ag. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang Dr. Mohamad Arja' Imroni, M.Ag. Semua Dosen dan Civitas Akademika Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo. Semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung yang telah membantu baik dalam segi materi maupun non materi selama penulisan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulisan dan penyusunan skripsi telah dilakukan secara maksimal. Semoga Allah membalas semua amal kebaikan mereka dengan balasan yang lebih dari yang mereka berikan. Penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dari segi bahasa, isi maupun analisisnya, sehingga kritik dan saran sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua. Amin Ya Rabbal'ālamīn.

Semarang,

Penulis,

**Eko Wicaksono**  
**NIM:1502036137**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN DEKLARASI.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>x</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>HALAMAN DAFTAR ISI.....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	4
D. Telaah Pustaka .....	5
E. Metode Penelitian.....	7
F. Sistematika Penulisan.....	9
<b>BAB II      LANDASAN TEORI.....</b>	<b>10</b>
A. Sewa-menyewa ( <i>Ijārah</i> ).....	10
B. Jual-beli.....	16
C. Al-‘Urf.....	28

<b>BAB III</b>	<b>PRAKTIK JUAL BELI MATERIAL TANAH SAWAH SEWA DI DESA MLATEN KECAMATAN MIJEN KABUPATEN DEMAK.....</b>	<b>35</b>
	A. Gambaran umum desa mlaten kecamatan mijen kabupaten demak.....	35
	B. Praktik jual beli material tanah sawah sewa di desa mlaten kecamatan mijen kabupaten demak.....	53
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS AL-‘URF TERHADAP JUAL BELI MATERIAL TANAH SAWAH SEWA DI DESA MLATEN KECAMATAN MIJEN KABUPATEN DEMAK.....</b>	<b>63</b>
	A. Analisis Praktik Jual Beli material tanah sawah sewa di desa mlaten kecamatan mijen kabupaten demak.....	63
	B. Analisis al-‘urf terhadap jual beli material tanah sawah sewa di desa mlaten kecamatan mijen kabupaten demak.....	67
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP.....</b>	<b>77</b>
	A. Kesimpulan.....	77
	B. Saran-saran.....	78
	C. Kata Penutup.....	78

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

#### **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan Negara dengan penduduk yang beragam suku, budaya, agama, dan semua hidup saling berdampingan. Dan dalam hidup bernegara manusia tidak akan lepas dari kebudayaan dan adat istiadat. Islam sebagai agama mayoritas di Indonesia memegang peranan terpenting dalam bernegara dan bertingkah laku sesama manusia.

Islam adalah ajaran Allah yang bersifat *universal* yang mengatur seluruh aspek kehidupan manusia. Manusia sebagai makhluk sosial dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, baik secara materil maupun spiritual, selalu berinteraksi antara satu dan yang lainnya. Dalam berhubungan dengan orang lain sering terjadi interaksi, kapanpun dan dimanapun harus senantiasa mengikuti aturan yang telah ditetapkan Allah sekalipun dalam perkara yang bersifat duniawi sebab segala aktivitas manusia akan dimintai pertanggung jawaban kelak di akhirat.<sup>1</sup>

Dalam kehidupan masyarakat, manusia mempunyai tujuan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, kebutuhan tersebut sangat beragam baik primer, sekunder maupun tersier, untuk memperoleh itu manusia bekerja sama dan saling membantu agar semuanya terpenuhi. Sudah seharusnya yang kaya membantu yang miskin dan yang mampu membantu yang tidak mampu.

Islam memandang bahwa kesejahteraan sosial dan individu harus saling melengkapi bukan untuk kompetitif (bersaing) dan berlomba untuk kebaikan diri sendiri, melainkan dorongan kerja sama dalam mengembangkan.

hubungan antar perorangan (muamalah). Ada banyak cara yang dapat dilakukan seseorang untuk memberikan bantuan kepada orang yang membutuhkan, diantaranya adalah melakukan kerjasama yang saling menguntungkan seperti sewa-menyewa, hutang-piutang, jual beli, bersedekah dan lainnya.

Dalam Islam istilah sewa-menyewa disebut dengan *ijārah*. *Al-ijārah* berasal dari kata *al-ājru* yang artinya menurut bahasa adalah *al-iwādh* yang arti dalam bahasa Indonesia adalah ganti atau upah. *Ijārah* adalah menukar sesuatu dengan adanya imbalan, diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa-menyewa dan upah-mengupah.<sup>2</sup> Dari pengertian tersebut sangat jelas bahwa sewa

---

<sup>1</sup> Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), hlm.15.

<sup>2</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 114-115.

menyewa hanya menikmati manfaatnya saja, tidak untuk diambil dzatnya atau manfaatnya.

Konsep akad *ijārah* adalah jual beli manfaat atau pertukaran harta dengan manfaat. Oleh karena itu, bahwa benda atau barang yang bersifat *isti'māli* (tidak habisnya sekali pakai) pada umumnya dapat dijadikan *mahal manfa'ah*.<sup>3</sup> Berkaitan dengan syarat ini, Syekh *Hasan Ayub* merincikan hal-hak berikut:

1. Tidak sah menyewakan makanan minuman dan lilin untuk dibakar agar dapat menjadi alat penerang ruangan karena akad *ijārah* adalah jual beli manfaat (bukan barang atau *mahal al manfaah*) sehingga rusaknya barang karena diambil manfaatnya.
2. Tidak boleh menggabung akad *ijārah* dengan jual beli pada satu benda dalam waktu yang bersamaan. Seseorang dilarang melakukan *ijārah* atas lilin dengan kesepakatan bahwa bagian lilin yang terbakar dibayar dengan sisanya dijadikan manfaat akad *ijārah*. Dua akad tersebut merupakan akad *fasid*.
3. Lilin disewa untuk dijadikan pemandangan agar ruangan terlihat indah karena manfaat lilin untuk hiasan. Penggunaan lilin sebagai hiasan bukan termasuk manfaat secara *syari'ah*. Karenanya, konsumsi atau penggunaan *ujrah* atas lilin sebagai harta termasuk konsumsi harta secara *gharar*.
4. Tidak sah akad *ijārah* atas makanan yang difungsikan atau dimanfaatkan dalam rangka memperindah makanan pokok dalam penyajiannya karena manfaat makanan secara *syar'i* bukan hiasan ruangan.<sup>4</sup>

Di dalam hadits disebutkan:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ  
الْمُزَارَعَةِ وَأَمَرَ بِالْمُؤَاجَرَةِ وَقَالَ لَا بَأْسَ بِهَا

“Sesungguhnya baginda Nabi shallallahu ‘alaihi wasallam melarang muzara’ah dan memerintahkan muajjarah (akad sewa). Beliau bersabda, ‘Tidak apa-apa melakukan muajjarah’.” (HR Muslim)<sup>5</sup>

*Al-Ijārah* adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian, sedang menurut KHES BAB I PASAL 20

<sup>3</sup> Jaih Mubarak, Hasanudin. *Fikih Mu'ammalah Maliyyah Akad Ijarah dan Jualah*(SIMBIOS REKATAMA MEDIA : Bandung, 2017), Hlm. 46.

<sup>4</sup> Ibid. hlm. 46-47.

<sup>5</sup> HR.Muslim, No.2891 “<https://tafsirq.com/hadits/muslim?page=179> di akses pada tanggal 30 mei 2021



NO.9 TENTANG KETENTUAN UMUM yang berbunyi “*Ijārah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran”.

Salah satu praktik *ijārah* yang terjadi di masyarakat yaitu sewa-menyewa lahan pertanian yang terjadi di desa mlaten kecamatan mijen kabupaten demak. Bahwa berdasarkan pra penelitian yang di lakukan penulis dengan melakukan wawancara dengan pak ali selaku pengolah tanah sawah sewa, Pak Ali menjelaskan bahwa praktik sewa-menyewa lahan pertanian yang dilakukan ialah pemilik tanah memberikan kuasa penuh terhadap tanah sawah yang disewakan untuk diolah semaksimal mungkin, dan praktik menjual atau mengambil material itu sudah terjadi sejak dahulu, jadi masyarakat setempat menganggap hal tersebut sudah sangat lumrah, karena untuk mempermudah masalah pengairan sawah dan mendapatkan hasil panen yang maksimal.

Dalam uraian kasus *ijārah* di atas terjadi penyalahgunaan praktik *ijārah*, yaitu mengambil atau menjual material tanah sawah yang di sewa, sehingga mengakibatkan salah satu dari pelaku akad *ijārah* mengalami kerugian, tentu ini tidak sesuai dengan konsep hukum islam, dimana ketika dua orang atau lebih sedang berakad Muamalah harus saling menguntungkan tanpa adanya keterpaksaan, tetapi dalam praktik tersebut sudah terjadi berangsur-angsur sejak dahulu (*Al- 'Urf*), sehingga masyarakat setempat sudah memaklumi hal tersebut.

Dan *Al- 'urf* memiliki dasar hadist :

مَا رَأَاهُ الْمُسْلِمُونَ حَسَنًا فَهُوَ عِنْدَ اللَّهِ حَسَنٌ

“Apa yang dipandang baik oleh orang Islam, maka baik pula di sisi Allah”<sup>6</sup>

*Al- 'urf* adalah sesuatu yang telah dikenal oleh masyarakat dan merupakan kebiasaan atau hal yang maklum di kalangan mereka baik berupa perkataan maupun perbuatan. Sebagian ulama ushul fikih “*urf* disebut adat kebiasaan, ‘urf di gunakan sebagai salah satu acuan dalam *madzhab* fikih sehingga diktum-diktum fikih di dasarkan pada realitas adat istiadat yang ada.

Tak heran jika muncul kaidah fikih sebagai berikut :

الْعَادَةُ مُحْكَمَةٌ

---

<sup>6</sup> HR. Ahmad 1/6379/84-85 (3600), cet. Ar Risalah dan lihat Kitab *Al 'Ilal*, karya Ad Daruqthni 5/66-67

*"Adat kebiasaan itu dapat ditetapkan sebagai landasan hukum."<sup>7</sup>*

Berkaitan dengan uraian di atas maka peneliti tertarik melakukan penelitian lebih mendalam dengan judul: **"KAJIAN AL-'URF TERHADAP PRAKTEK MENJUAL MATERIAL TANAH SAWAH SEWA (Studi Kasus di Desa Mlaten Kecamatan Mijen Kabupaten Demak)"**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, maka pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana praktik jual-beli material tanah sawah sewa?
2. Bagaimana analisis *al-'urf* terhadap kebiasaan praktik jual-beli material tanah sawah sewa?

## **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

Berangkat dari latar belakang dan rumusan masalah tersebut, tujuan dan kegunaan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah antara lain:

### **1. Tujuan**

Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui bagaimana praktik menjual material tanah sawah sewa di Desa Mlaten, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak.
- b. Menjelaskan analisis *Al-'urf* sebagai sumber hukum islam terhadap praktik menjual material tanah sawah sewa di Desa Mlaten, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak.

### **2. Kegunaan**

Kegunaan yang dapat diperoleh dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan Islam dalam rangka memperkaya pengetahuan penelitian lapangan, khususnya yang berkaitan dengan penjualan material tanah sawah sewa.
- b. Secara praktis penelitian ini sebagai sumbangan pemikiran dan memberikan masukan serta pertimbangan bagi pihak-pihak yang terkait khususnya masyarakat di Desa Mlaten, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak.

---

<sup>7</sup> Hasbiyallah, *Fiqh dan Usul fiqh : Metode Itimbath dan Istidlal* ( Bandung: Remaja Rosda Karya,2003),hlm,137.

- c. Bagi Penulis Penelitian ini bermanfaat untuk menambah pengetahuan yang dapat dipakai sebagai sarana untuk menerapkan teori yang diperoleh melalui pendidikan di perkuliahan, dan dapat memberikan gambaran pelaksanaan teori dalam kehidupan nyata di masyarakat.

#### **D. Telaah Pustaka**

Telaah pustaka bertujuan untuk memberikan informasi tentang penelitian atau karya-karya ilmiah lain yang berhubungan dengan penelitian yang akan diteliti supaya tidak terjadi duplikasi atau pengulangan. Dengan telaah pustaka semua konstruksi yang berhubungan dengan penelitian yang telah tersedia, antara lain yaitu :

Pertama Noor Hafiza Binti Syarifuddin berjudul “*Kajian Al-’urf Terhadap Praktik Bunga Hutang Piutang di Desa Watonhari Kecamatan Solor Timur Kabupaten Flores Timur*”<sup>8</sup>, Mahasiswa fakultas syariah IAIN SURAKARTA. Skripsi ini membahas tentang persepsi masyarakat Desa Watohari bahwa praktik bunga hutang piutang ini boleh dilakukan dan tidak bertentangan dengan hukum Islam. Karena praktik hutang piutang ini sifatnya membantu. Walaupun praktik hutang piutang ini tambahannya mau mencapai 100% seperti meminjam 100 ribu dan pengembaliannya 200. Mereka tetap melakukannya karena ini cara yang cepat dan mudah untuk mendapatkan uang tanpa ada jaminan dan persyaratan yang memberatkan mereka. Praktik bunga hutang piutang yang terjadi di Desa Watohari ini bertentangan dengan Al-Qur’an dan Hadist. Karena praktik hutang piutang ini adanya unsur riba dimana kreditur mengambil manfaat yang banyak, praktik hutang piutang ini termasuk dalam *riba qardh* (riba dalam pinjaman), praktik bunga hutang piutang ini sudah menjadi kebiasaan atau tradisi (‘urf). Praktik bunga hutang piutang ini termasuk dalam ‘urf *fasid* atau ‘urf yang bertentangan dengan hukum Islam. ‘urf *fasid* tidak bisa dijadikan *hujjah*, kecuali benar-benar dalam keadaan darurat. Transaksi hutang piutang ini bisa dilakukan kalau benar-benar dalam keadaan darurat dan terpaksa.

Kedua M Sholahuddin Hendi berjudul “*Tinjauan ‘urf tentang jual beli sperma hewan studi kasus di Desa Batealit Kabupaten Jepara*”<sup>9</sup>, Mahasiswa fakultas syariah UNISNU JEPARA. Skripsi ini membahas Kebiasaan (‘urf) yang dipraktekkan oleh masyarakat Batealit bukanlah transaksi jual beli sperma, tetapi yang menjadi kebiasaan (‘urf) masyarakat Batealit adalah membayar sejumlah

---

<sup>8</sup> Noor Hafiza Binti Syarifuddin,” *Kajian Al-’urf Terhadap Praktik Bunga Hutang Piutang di Desa Watonhari Kecamatan Solor Timur Kabupaten Flores Timur*”, Skripsi Prodi Muamalah, IAIN SURAKARTA, Tahun 2008.

<sup>9</sup> M Sholahuddin Hendi,” *Tinjauan ‘urf tentang jual beli sperma hewan studi kasus di Desa Batealit Kabupaten Jepara*”, Skripsi Fakultas Syariah, UNISNU JEPARA, Tahun 2015.

uang atau upah (*ijārah*) kepada petugas inseminasi buatan yang telah melakukan pekerjaan dalam pembuahan pada hewan ternak yang dipelihara mereka. Masyarakatnya mengatakan bukan membeli sperma tetapi hanya memberikan sebuah upah atas pekerjaan yang dilakukan petugas inseminasi buatan (IB) dari Dinas Peternakan. Dan upah atau *ijārah* adalah akad yang diperbolehkan dalam hukum islam.

Ketiga Husnul Zamzami berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik Studi Kasus di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumijiwa Kabupaten Tegal*”<sup>10</sup>, Mahasiswa Fakultas Syariah UIN WALISONGO. Skripsi ini membahas Praktik sewa lahan berdasarkan usia plastik di Desa Dukuh benda pada dasarnya tidak diperbolehkan karena proses sewa menyewa bertentangan dengan rukun syarat objek *ijārah* dalam Islam, yaitu tidak jelasnya jangka waktu lama sewa lahan. Jangka Waktu kontrak akad tidak jelas dan tidak dapat ditentukan secara pasti kapan berakhirnya akad sewa. Sehingga unsur *gharar* terdapat di dalam akad tersebut. Dampak dari akad sewa lahan pertanian tersebut dirugikannya salah satu pihak dari kedua pihak yang berakad. Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa akad sewa lahan berdasarkan usia plastik di Desa Dukuh benda banyak mengandung *mudharatnya* dan mengakibatkan terjadinya perselisihan dikemudian hari antara kedua pelaku akad. Maka akad sewa tersebut tidak diperbolehkan menurut agama dan bertentangan dengan hukum Islam.

Setelah peneliti telaah dari judul skripsi diatas sama-sama mengambil tema tentang *Al-'urf* dan *Ijārah* yang ditinjau dalam hukum Islam, akan tetapi dari ketiga judul di atas tidak ada yang membahas tentang menjual material barang sewa. Disini peneliti tertarik untuk meneliti kajian *Al 'urf* terhadap praktik menjual material tanah sewa karena sangat berkaitan dengan masyarakat setempat yang sudah menjadi tradisi atau hal yang dianggap biasa.

## E. Metode Penelitian

Adapun metode pengumpulan data yang dipakai oleh penulis ini meliputi:

### 1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan yaitu penelitian kualitatif (*field research*) yaitu penelitian dengan data yang diperoleh dari penelitian

---

<sup>10</sup> Husnul Zamzami “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik Studi Kasus di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumijiwa Kabupaten Tegal*”, Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum, UIN WALISONGO, Tahun 2018.

langsung pada kegiatan di lapangan kerja penelitian.<sup>11</sup> Penulis melakukan penelitian langsung terhadap masyarakat Desa Mlaten, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak.

## 2. Sumber data

### a. Data primer

Data primer yaitu, data yang diperoleh peneliti secara langsung dari tangan pertama obyek penelitian,<sup>12</sup> dalam hal ini data dapat berupa wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk tidak resmi sebagai sumber informasi yang dicari dan kemudian diolah oleh peneliti. Sumber primer ini didapat dari hasil wawancara warga dan tokoh agama setempat.

### b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari studi pustaka atas dokumen yang berhubungan skripsi ini, baik itu berupa buku-buku maupun artikel-artikel. Di dalam penelitian hukum, data sekunder dapat digolongkan menjadi tiga, yaitu sebagai berikut:

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat atau yang membuat orang taat kepada hukum seperti perundang-undangan dan putusan hakim.
2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Dalam hal ini termasuk hasil-hasil penelitian terdahulu, makalah atau artikel, majalah, jurnal, serta tulisan ilmiah hukum.<sup>13</sup>
3. Bahan hukum tersier, yaitu bahan penunjang yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Seperti kamus dan data-data lain diluar bidang hukum yang dipergunakan untuk melengkapi ataupun menunjang data penelitian.<sup>14</sup>

## 3. Lokasi penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di Desa Mlaten, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak. Dikarenakan lokasi tersebut secara geografis adalah

---

<sup>11</sup> Lexy J. Meleong, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2010), hlm. 26

<sup>12</sup> Saifudin Azwar, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998, hlm.91.

<sup>13</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006),

<sup>14</sup> Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2014), hlm.185

lahan pertanian, dan tempat terjadinya praktik penjualan material tanah sawah sewa.

#### 4. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategi dalam penelitian, Karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.

- a. Interview (wawancara) merupakan penemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. dimana suatu bentuk komunikasi secara langsung guna mendapatkan sebuah informasi tentang apa yang diteliti. Metode wawancara digunakan untuk memperoleh informasi tentang hal-hal yang tidak dapat diperoleh melalui pengamatan.<sup>15</sup>
- b. Kepustakaan adalah menelaah buku-buku yang relevan dengan permasalahan yang diteliti, seperti buku-buku, artikel, serta karya ilmiah yang ada kaitannya dengan topik pembahasan skripsi ini.

#### 5. Teknik Analisis Data

Penelitian kualitatif sudah melakukan analisis data sebelum peneliti memasuki lapangan. Analisis menggunakan metode deskriptif analisis, analisis dilakukan terhadap data hasil studi pendahuluan atau data sekunder, yang digunakan untuk menentukan fokus penelitian. Namun demikian fokus penelitian ini masih bersifat sementara, dan akan berkembang setelah peneliti masuk dan selama dilapangan. Yakni menganalisis data yang ada, dikumpulkan, selanjutnya dipilah dan dianalisa untuk memperoleh kesimpulan umum tentang kajian *al- 'urf* terhadap kebiasaan praktik jual-beli material tanah sewa di Desa Mlaten, Kec. Mijen, Kab. Demak.

### **F. Sistematika Penulisan**

Untuk mengetahui dan mempermudah penulisan serta memperoleh gambaran dari keseluruhan, dan dapat dipahami secara sistematis, maka sistematika proposal penelitian ini sebagai berikut:

---

<sup>15</sup> Burhan Ashofa, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Rineka Cipta: Jakarta, 2013), hlm.59-60

Bab pertama adalah pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, telaah pustaka, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan, yang fungsinya untuk mengarahkan pembaca kepada substansi pembahasan masalah ini.

Bab kedua landasan teori, pada bab ini akan dijelaskan secara ringkas tentang pengertian Jual-beli, dasar hukum, rukun dan syarat dan macam-macam jual-beli serta *al- 'urf*, pengertian *al- 'urf*, dasar hukum, macam-macam *al- 'urf*. Sehingga dapat memudahkan untuk menganalisis pokok permasalahan dalam skripsi ini.

Bab ketiga gambaran umum, tentang obyek penelitian, dimana bertujuan untuk mengetahui lebih jauh tentang tempat yang dijadikan obyek penelitian kehidupan sosial, keagamaan dan kajian *al- 'urf* terhadap praktik jual-beli material tanah sawah sewa khususnya di Desa Mlaten.

Bab keempat merupakan analisis *al- 'urf* terhadap praktik jual-beli material tanah sawah sewa di Desa Mlaten, Kec. Mijen, Kab. Demak.

Bab kelima penutup berupa kesimpulan dari pembahasan penelitian dan menjawab mengenai pertanyaan-pertanyaan penelitian, kritik dan saran.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Sewa-Menyewa (*Ijārah*)

##### 1. Pengertian Sewa-Menyewa (*ijārah*)

*Ijārah* dapat dipahami dalam dua dimensi kehidupan, *ijārah* dimaknai sebagai proses perjanjian para pihak, salah satu pihak berkedudukan sebagai penyedia barang/jasa (*mū'jir*) dan pihak lain berkedudukan sebagai pengguna atau penerima manfaat barang/jasa (*musta'jir*), Akad *ijārah* semakna dengan akad *al-ijar*, *al-isti'jar*, *al-iktira'*, dan *al-ikra'*. Umat berkeyakinan bahwa dunia ini adalah *mazrā'at al-aḳirāh* (tempat bercocok tanam untuk kebaikan di akhirat kelak) yang berakibat pada kehidupan akhirat nanti.<sup>16</sup>

Menurut Sayyid Sabiq dalam Fikih Sunah, *Al-Ijārah* berasal dari kata *al-ajru* (upah) yang berarti *al-iwad* (ganti/kompensasi).<sup>17</sup> Jadi *Ijārah* dapat diartikan akad pemindahan hak guna dari barang diikuti dengan pembayaran upah atau biaya sewa tanpa disertai dengan pemindahan hak milik.

Menurut Ulama *Hanaḏīyah* akad *ijārah* adalah akad atau suatu kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan ulama *syāfi'iyah* berpendapat bahwa *ijārah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan *mubah* (boleh), serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Adapun Ulama *Malikiyah* dan *Hambaliyah* menyatakan bahwa *ijārah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang *mubah* dalam waktu tertentu dengan pengganti.<sup>18</sup>

*Ijārah* secara bahasa, sebagaimana di jelaskan dalam kitab *Al-Qamus al-Muḥiṭ* karya al-Firuz Abadi, adalah jual-beli manfaat. *Ijārah* merupakan kata dasar yang semakna dengan kata *al-ajr* yang berarti perbuatan. Oleh karena itu, arti *ijārah* secara etimologis adalah imbalan atas perbuatan. Pengertian *ijārah* secara bahasa tersebut didasarkan pada ayat-ayat Al-Quran berikut:

QS. Ali-Imran (3) : 195:

فَأَسْتَجَابَ لَهُمْ رَبُّهُمْ أَنِّي لَا أُضِيعُ عَمَلَ عَمَلٍ ۖ مِّنْكُمْ مَّنْ ذَكَرَ أَوْ أُنْثِيَ  
بَعْضُكُم مِّنْ بَعْضٍ ۚ فَاذْكُرُوا وَأُزْكُرُوا مِن دِينِهِمْ وَأَوْذُوا فِي

---

<sup>16</sup> Jaih Mubarak dan Hasanudin. *Fikih Mu'amalah Maliyyah*. Bandung: SIMBIOSEA REKATAM MEDIA, 2017. hlm 2-3.

<sup>17</sup> Sayyid sabiq, *Fiqh Sunnah*, Terjemah tirmidzi, Jakarta: pustaka al Kautsar, 2013. Hlm. 802.

<sup>18</sup> Rahmasari, *Implementasi Akad ijarah pada Pembiayaan IMBT Refinancing Asset BRI Syariah Kantor Cabang SEMARANG*. skripsi jurusan muamalah. Uin walisongo semarang. Th 2018. Hlm 10.



سَبِيلِي وَقَتْلُوا وَفُتِلُوا لَاكْفَرَنَّ عَنْهُمْ سَيِّئَاتِهِمْ وَلَا دُخْلَنَّهُمْ جَنَّتٍ ۖ تَجْرِي  
مِنْ تَحْتِهَا الْأَنْهَارُ ثَوَابًا مِّنْ عِنْدِ اللَّهِ وَاللَّهُ عِنْدَهُ حُسْنُ الثَّوَابِ

Maka Tuhan mereka memperkenankan permohonannya (dengan berfirman): "Sesungguhnya Aku tidak menyalahkan amal orang-orang yang beramal diantara kamu, baik laki-laki atau perempuan, (karena) sebagian kamu adalah turunan dari sebagian yang lain. Maka orang-orang yang berhijrah, yang diusir dari kampung halamannya, yang disakiti pada jalan-Ku, yang berperang dan yang dibunuh, pastilah akan Ku-hapuskan kesalahan-kesalahan mereka dan pastilah Aku masukkan mereka ke dalam surga yang mengalir sungai-sungai di bawahnya, sebagai pahala di sisi Allah. Dan Allah pada sisi-Nya pahala yang baik". Ali-Imran 195.<sup>19</sup>

Berdasarkan pengertian-pengertian di atas, kiranya dapat dipahami bahwa *ijārah* adalah menukar sesuatu dengan adanya imbalan. jika di terjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa-menyewa dan upah-mengupah. sewa-menyewa adalah menjual manfaat dari suatu benda atau barang dan upah-mengupah berarti menjual tenaga atau kekuatan.

Dengan demikian *al-ijārah* didefinisikan sebagai hak untuk mengambil manfaat dari barang dengan membayar imbalan tertentu. *al ijārah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau ganti rugi, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad *ijārah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna dari yang menyewakan kepada penyewa. Di dalam istilah hukum islam, orang yang menyewakan manfaat disebut *mū'ajir* (pihak yang menyewakan), sedang orang yang menyewakan disebut *musta'jir* (pihak penyewa) dan barang yang disewakan disebut dengan *mā'jur* (barang/jasa yang disewakan). Kemudian dalam akad *ijārah*, *musta'jir* berhak mengambil manfaat dari *ma'jur* (barang/jasa yang disewakan) setelah memberikan imbalan kepada *mu'ajir*, dengan demikian terjadilah transaksi akad *al ijārah*.

Dari beberapa macam pembahasan pengertian *al-ijārah* di atas, dapat penulis simpulkan bahwa *al-ijārah* merupakan akad sewa-menyewa barang dan jasa ataupun tenaga seseorang untuk diambil manfaatnya dengan tidak mengurangi ataupun menambah objek akad, yang mana pengambilan manfaat tersebut disertai dengan pemberian uang ganti rugi dengan jumlah tertentu dan telah disepakati kedua belah pihak, dengan tidak adanya hak untuk memiliki barang yang di sewakan.

---

<sup>19</sup>Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*, (Jakarta: Departemen agama RI,2002), QS. Ali-Imran (3) : 195

## 2. Dasar Hukum *Ijārah*

*Ijārah* merupakan pertukaran harta dengan manfaat, karena definisi yang demikian maka ulama pada umumnya menjelaskan bahwa *ijārah* adalah jual-beli manfaat barang. *Ijārah* dari segi objeknya dibagi menjadi dua, yaitu *Ijārah* yang objeknya jasa (tenaga atau keahlian manusia) disebut upah atau buruh (*al-kira'*).<sup>20</sup>

Dikarenakan objek akad *ijārah* termasuk objek yang tidak dapat diketahui maka Abu Bakr al-Asham, Ism'il Ibn 'Ulayah, al-Hasan al-Bashri, al-Qasyani, al-Nahrawi, dan Ibn Kisan melarang (mengharamkan) akad *ijārah* karena transaksi yang objeknya manfaat (barang) atau jasa/keahlian termasuk transaksi *ma'dum* yang merupakan bagian dari *gharar*. Sejalan dengan pendapat Abu Bakr al-Asham dan kawan-kawan, kiranya layak disampaikan pendapat Ibn Qayyim al-Jauziyyah, yaitu "(*Ijārah* adalah jual-beli manfaat). Manfaat termasuk *ma'dum* (tidak wujud) dan jual-beli barang yang tidak wujud adalah batal". Dasar-dasar hukum atau rujukan *ijārah* adalah Al-Qur'an, Al-Sunah, dan *Al-Ijma'*.

Dasar hukum *ijārah* dalam Al-Qur'an adalah :

أَسْكِنُوهُنَّ مِّنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ  
وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ ۖ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ  
لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ وَأَتَمِرُوا بِهِنَّ بِمَعْرُوفٍ ۖ وَإِنْ تَعَاسَرْتُم  
فَسْتَزِيعْ لَهُ أُخْرَىٰ

“ Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.” Surat At talaq 6.<sup>21</sup>

Sedangkan dalam hadist nabi saw juga menerangkan tentang sewa-menyewa dan menjadi dasar hukum diperbolehkannya *ijārah*:

<sup>20</sup> Prof.Dr.H.jaih mubarak,SE,M.H.,M.Ag. dan Dr.hasanudin,m.ag.2017.*Fikih Mu'amalah Maliyyah*. (Bandung:SIMBIOSE REKATAM MEDIA). hlm 5-7.

<sup>21</sup> Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*, (Jakarta: Departemen agama RI,2002),QS At-Talaq (65) : 6

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي الزَّرْعَ وَمَا سَعَدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا، فَهَآنَا  
رَسُلَ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرْنَا أَنْ نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ ( رَوَاهُ  
أَحْمَدُ وَ أَبُو دَاوُدَ )

*“Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh, lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang mas atau perak”. (Riwayat Ahmad dan Abu Dawud)<sup>22</sup>*

Dari penjelasan di atas semua ulama’ sepakat bahwa sewa-menyewa atau *ijārah* adalah boleh, dan tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma’*) ini, sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berbeda pendapat.

### 3. Rukun dan syarat *ijārah*

Setiap akad harus memenuhi rukun dan syarat sahnya. Rukun akad yang dimaksud adalah unsur yang harus ada dan merupakan esensi dalam setiap kontrak. jika salah satu rukun tidak ada, menurut hukum perdata islam kontrak dipandang tidak pernah ada.

Sedangkan syarat adalah suatu sifat yang mesti ada pada setiap rukun, tetapi bukan esensi akad. Salah satu contoh syarat dalam kontrak jual beli adalah kemampuan menyerahkan ini harus ada dalam setiap kontrak jual beli, namun ia tidak termasuk dalam unsur pembentukan kontrak.

Rukun-rukun dan syarat-syarat *ijārah* adalah sebagai berikut:<sup>23</sup>

1. *Mū’jir* dan *mustā’jir* yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa. *Mū’jir* adalah orang yang menerima ganti rugi dan yang menyewakan, *mustā’jir* adalah yang menyewa sesuatu, di syatkan pada *mū’jir* dan *mustā’jir* adalah baligh, berakal, cakap, melakukan *taṣaruf*, (mengendalikan harta), dan saling meridhai.  
dan dalam al-Qur’an di jelaskan pada surah An-Nisa’ ayat 29, yang berbunyi:

<sup>22</sup> Imam nasa’iy, sunan nasa’iy, dar al-fikr, Beirut 1994, hal 271

<sup>23</sup> jaih mubarak dan Dr. hasanudin . *Fikih Mu’amalah Maliyyah*. Bandung: SIMBIOSA REKATAM MEDIA, 2017. hlm 170.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu”.  
(QS. An-Nisa: 29)

Dari ayat di atas memberi pengertian untuk umat muslim bahwa untuk orang-orang yang berakad *ijārah*, di syariatkan juga mengetahui manfaat barang yang di akadkan dengan sempurna dan dapat mencegah terjadinya perselisihan atau kerugian antara salah satu pihak.

2. *Ijab qabul* antara *mū'jir* dan *mustā'jir*, *ijab qabul* sewa-menyewa, *ijab Kabul* sewa-menyewa. Missalnya: “Aku sewakan mobil ini kepadamu setiap hari Rp. 5.000, 00-‘ maka musja’jir menjawab “aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari”.
3. *Ujrah* disyaratkan di ketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, dalam sewa-menyewa.
4. Barang yang di sewakan harus memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut ini:
  - a. Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dapat di manfaatkan kegunaanya.
  - b. Hendaklah benda-benda yang objek sewa-menyewa dapat di serahkan kepada penyewa berikut kegunaannya ( khusus dalam sewa-menyewa ).
  - c. Manfaat dari benda yang di sewa adalah perkara yang mubah ( boleh ) menurut *şara'* bukan hal yang dilarang ( diharamkan ).
  - d. Benda yang disewakan di syartkan kekal (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.
5. Orang yang menyewakan jasa tidak diperbolehkan mengambil manfaat atas jasanya tersebut. Semua manfaat yang disewakan adalah hak bagi penyewa.
6. Manfaat barang atau jasa digunakan sebagaimana mestinya atau yang berlaku di masyarakat. Seperti, menyewa kuda tunggangan untuk mengangkut barang.

7. Syarat yang terkait dengan barang yang disewakan adalah barang harus bisa di serah terimakan saat akad apabila barang tersebut benda bergerak. Penyerahan bisa secara langsung maupun simbolik, seperti menyewa rumah dengan memberika kuncinya.
8. Syarat yang terkait dengan sewa adalah upah harus berharga dan jelas bilangan atau ukurannya.
9. Syarat terkait dengan manfaat barang ada delapan, yaitu:
  - a. Manfaat barang harus mubah atau tidak dilarang.
  - b. Manfaat barang atau jasa bisa diganti dengan materi.
  - c. Manfaat barang atau jasa merupakan suatu yang berharga dan ternilai.
  - d. Manfaat merupakan suatu yang melekat pada barang yang sah kepemilikannya.
  - e. Manfaat barang objek sewa bukan untuk menghasilkan barang.
  - f. Manfaat dapat diserah terimakan.
  - g. Manfaat harus jelas dan dapat diketahui.

#### 4. Macam-Macam *Ijārah*

Berdasarkan uraian tentang definisi dan syarat *ijārah*, maka *ijārah* dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu:<sup>24</sup>

##### a. *Ijārah ‘ala al-manāfi’*

Yaitu, *ijārah* yang objek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai. Dalam *ijārah* tidak diperbolehkan menjadikan objeknya sebagai tempat yang dinikmati untuk kepentingan yang dilarang oleh *syara’*.

Ulama *Hanaḥīyah* dan *Malikīyah* memiliki pendapat mengenai kapan akad *ijārah* dinyatakan ada, yaitu ketika akad *ijārah* dapat ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang dipakai. Sementara, ulama *Syafīyah* dan *Hambaliyah* berpendapat bahwa *ijārah* sudah tetap dengan sendirinya sejak akad berlangsung. Namun demikian ada akad *ijārah ‘ala al’manāfi* yang perlu mendapatkan perincian lebih lanjut, yaitu:<sup>25</sup>

1. *Ijārah al-‘arḍ* (akad sewa tanah) untuk ditanami atau didirikan bangunan. Akad sewa tersebut baru sah jika

<sup>24</sup> Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, cet.1, (Yogyakarta: Teras, 2011). 85.

<sup>25</sup> Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, cet.1, (Yogyakarta: Teras, 2011). 86.

- dijelaskan peruntukannya. Jika akadnya untuk ditanami, maka harus diterangkan jenis tanamannya, kecuali jika pemilik tanah (*mū'jir*) memberi ijin untuk ditanami apa saja.
2. Akad sewa pada binatang harus jelas peruntukannya, untuk angkutan atau kendaraan dan juga masa penggunaannya. Karena, binatang dapat dimanfaatkan untuk aneka kegiatan, jadi untuk meminimalisir sengketa atau kesalah pahaman, harus disertai dengan rincian pada saat akad.

## **B. Jual- Beli**

Pada masa lampau kegiatan jual-beli sudah terlaksana dengan menggunakan system tukar-menukar barang atau biasa disebut barter, sistem barter ialah menukar suatu barang menggunakan barang yang sama nilainya, dan masa sekarang lebih bisa dipraktikan dengan menggunakan jual beli guna mempermudah transaksi.

### **1. Pengertian Jual-Beli**

Jual-Beli adalah dua kata yang saling berlawanan, namun masing-masing sering digunakan untuk arti kata yang lain secara bergantian. Oleh sebab itu, masing-masing dalam akad transaksi disebut sebagai pembeli dan penjual. Akan tetapi bila disebutkan secara umum adalah bahwa kata penjual di peruntukan kepada orang yang mengeluarkan barang dagangan. Sementara pembeli adalah orang yang mengeluarkan uang untuk membayar.

Penjual adalah yang mengeluarkan barang miliknya. Sementara pembeli adalah orang yang menjadikan barang itu miliknya dengan kompensasi pembayaran. Jual beli dalam istilah fikih disebut dengan *al-ba'i* yang berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Lafal *al-ba'i* dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yakni kata *aš-sira* (beli). Dengan demikian, kata *al-ba'i* berarti jual, tetapi sekaligus juga berarti beli.<sup>26</sup>

Menurut al-Sayyid Sabiq jual beli dalam pengertian lughawiyah adalah saling menukar. Dan kata *al-ba'i* (jual) dan *aš-sira* (beli) biasanya digunakan

---

<sup>26</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000, hlm. 111

dalam pengertian yang sama. Dan kata ini masing-masing mempunyai makna dua yang satu sama lainnya bertolak belakang.<sup>27</sup>

Menurut Hamzah Ya'qub dalam bukunya "Kode Etik Dagang Menurut Islam" menjelaskan bahwa pengertian jual-beli menurut bahasa yaitu "Menukar sesuatu dengan sesuatu".<sup>28</sup> Sementara menurut *Ibrahim Muhammad al-Jamal*, jual-beli ialah tukar menukar harta secara suka sama suka atau memindahkan milik dengan mendapat pertukaran menurut cara yang diizinkan agama.<sup>29</sup>

Dalam istilah lain seperti dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) dikemukakan bahwa jual-beli adalah sesuatu persetujuan dengan para pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.<sup>30</sup>

Dapat dijelaskan dari kata "saling mengganti", maka tidak termasuk dalam kategori jual-beli adalah hibah, dan yang lain yang tidak ada saling ganti, dan kata "harta", maka tidak termasuk juga akad nikah, sebab walaupun ada saling namun ia bukan mengganti harta dengan harta tetapi halalnya bersenang-senang antara suami dan isteri. Kemudian dengan kata "kepemilikan harta dan manfaat untuk selama-lamanya", maka tidak termasuk di dalamnya akad sewa, karena hak milik dalam sewa bukan kepada bendanya akan tetapi manfaatnya. Sebagai contoh, yaitu mobil dan rumah tidak dimiliki bendanya tapi manfaatnya setimpal dengan jumlah bayaran yang dikeluarkan dan manfaat dalam akad ini dibatasi dengan waktu tertentu.

## 2. Dasar Hukum jual-beli

Jual beli sudah ada sejak dulu, meskipun bentuknya berbeda. Jual-beli juga dibenarkan dan berlaku sejak zaman Rasulullah Muhammad SAW sampai sekarang. Jual-beli mengalami perkembangan seiring pemikiran dan pemenuhan kebutuhan hidup manusia.

---

<sup>27</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Kairo: Maktabah Dar al-Turas, tth, Juz III, hlm. 147

<sup>28</sup> Dr. H. Hamzah Ya'ub, *ode Etik Dagang Menueut Islam (Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi)* Bandung: Diponegoro, 1992, Cet. II, hlm. 18

<sup>29</sup> Ibrahim Muhammad al-Jamal, *Fiqh al-Mar'ah alMuslimah, Terj. Anshori Umar Sitanggal*, " *Fiqih wanita*", Semarang: CV Asy-Syifa, 1986, hml. 490

<sup>30</sup> R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Huum Perdata, Praditya Paramita, Jakarta, 1983, hlm. 327*

Hukum asal jual-beli adalah mubah (boleh). Allah SWT telah menghalalkan praktik jual-beli sesuai ketentuan dan syari'at-Nya. Adapun hukum disyariatkannya jual-beli dapat dijumpai dalam Al-Qur'an, Hadis dan Ijma "diantaranya adalah sebagai berikut:

a. Landasan AlQur'an

Landasan jual-beli di terangkan dalam al-Qur'an pada surah Al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

*"Dan Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba".  
(Q.S. Al-Baqarah : 275)<sup>31</sup>*

Dari ayat tersebut diatas, telah memberikan pengertian bahwa Allah telah menghalalkan akad jual-beli kepada hambanya untuk mengambil keuntungan dengan baik dan dilarang mengadakan suatu akad yang mengandung unsur riba, atau merugikan orang lain.

Jual-beli yang dilakukan tidak boleh bertentangan dengan syariat agama Islam. Prinsip jual-beli dalam Islam, tidak boleh merugikan salah satu pihak, baik penjual ataupun pembeli. Jual-beli harus dilakukan atas dasar suka sama suka, bukan karena paksaan.

Jual-beli juga di jelaskan dalam firman Allah SWT dalam surat An-Nisa' ayat 29 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu". (Q.S. An-Nisa" : 29)<sup>32</sup>*

Ayat di atas menjelaskan bahwa Allah SWT telah mengharamkan memakan harta orang lain dengan cara *bathil* yaitu dengan cara mencuri, menipu, merampok, merampas, maupun dengan jalan yang lain yang tidak dibenarkan Allah SWT. Kecuali dengan cara perniagaan atau jual-beli yang

<sup>31</sup> Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*, (Jakarta: Departemen agama RI,2002),hlm,59.

<sup>32</sup> Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*, (Jakarta: Departemen agama RI,2002),hlm,83



didasarkan atas suka sama suka dan saling merasa diuntungkan dari kedua belah pihak.

b. Landasan hadist :

Nabi Muhammad juga menjelaskan tentang kebaikan jual-beli dalam hadis, yang berbunyi:

عن رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ :  
أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ ؟ قَالَ : "عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٌ." ( رواه  
البزار وصححه الحاكم)

Artinya: *Dari Rifa'ah bin Rafi' bahwasannya Nabi SAW ditanya: "Apa mata pencaharian yang lebih baik? Jawab Nabi Muhammad SAW, Seseorang bekerja dengan tangannya dan tiap-tiap jual-beli yang baik-baik". (HR. Bazzar disahkan oleh Hakim).*<sup>33</sup>

Dari hadits tersebut dapat dipahami bahwa usaha pekerjaan yang paling baik adalah usaha sendiri tanpa menggantungkan diri pada orang lain dan setiap akad jual-beli yang dilakukan dengan kejujuran tanpa ada kecurangan adalah sebuah ibadah.

c. Landasan *Ijma'*

Ulama Islam sepakat bahwa jual-beli dan penerapannya sudah berlaku sejak zaman Rasulullah SAW hingga saat ini. Dengan demikian tidak diperselisihkan bolehnya di kalangan kaum muslimin, hanya saja dalam perkembangannya mengalami beberapa bentuk atau model jual-beli yang membutuhkan pemikiran atau *ijtihad* di kalangan ulama' Islam.<sup>34</sup>

Allah SWT telah menjadikan manusia masing-masing berhajat kepada yang lain, agar diantara mereka terjadi kerja sama yang saling menguntungkan. Interaksi horisontal ini dilakukan karena tidak mungkin manusia mampu mencukupi hidupnya sendiri, dan dimaksudkan agar manusia itu saling menolong dalam segala urusan kepentingan hidup masing-masing, baik melalui jual-beli, sewa-menyewa, bercocok tanam atau usaha lain.

<sup>33</sup> Ibnu Utsaimin, HR Bazzar no. 3731 dan dinilai shahih oleh al-Hakim. *Fath Dzil Jalal wa al Ikram bi Syarh*, jilid 9 dan 10, (Bulughul Maram) hal. 784.

<sup>34</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, (terj), Alih Bahasa H. Kamaludin A. Marzuki, jilid. XII, Bandung :al-Ma'arif, hlm. 127.

Hukum jual-beli ada 4 macam, yaitu:

1. Mubah (boleh), merupakan hukum asal jual-beli.
2. Wajib, apabila menjual merupakan keharusan, misalnya menjual barang untuk membayar hutang.
3. Sunah, misalnya menjual barang kepada sahabat atau orang yang sangat memerlukan barang yang dijual.
4. Haram, misalnya menjual barang yang dilarang untuk diperjual-belikan. Menjual barang untuk maksiat, jual-beli untuk menyakiti seseorang, jual-beli untuk merusak harga pasar, dan jual-beli dengan tujuan merusak ketentraman masyarakat.

### 3. Rukun dan Syarat Jual-Beli

Di dalam Islam telah ditetapkan rukun dan syarat jual-beli, agar dapat dikatakan sah menurut hukum Islam apabila telah dipenuhi syarat dan rukun tersebut. Secara bahasa, syarat adalah “ketentuan (peraturan, petunjuk) yang harus diindahkan dan dilakukan”<sup>35</sup>, sedangkan rukun adalah “yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan”<sup>36</sup>. Adapun rukun dan syarat dalam jual-beli adalah :

#### a. Rukun Jual-Beli

Jual-beli dinyatakan sah apabila memenuhi rukun dan syarat jual-beli. Rukun jual-beli berarti sesuatu yang harus ada dalam jual-beli. Apabila salah satu rukun jual-beli tidak terpenuhi, maka jual-beli tidak dapat dilakukan. Rukun jual-beli adalah ijab-kabul yang menunjukkan adanya maksud untuk saling menukar atau sejenisnya (*mu'athaa*). Dengan kata lain, rukunnya adalah tindakan berupa kata atau gerakan yang menunjukkan kerelaan dengan berpindahnya harga dan barang. Dan rukun jual-beli di bagi menjadi tiga macam, yaitu akad (ijab kabul), orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli), dan *ma'qud alaih* (barang yang di perjual belikan).

Untuk melakukan pertukaran barang atau ucapan dalam *akad*, dapat di contohkan sebagai berikut: perkataan penjual, ”Aku telah menjual”, “Aku telah menyerahkan”, “Aku telah memberikan kepemilikan”, “Barang ini milikmu”, atau “Bayarkan harganya”, dan perkataan pembeli,

---

<sup>35</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2002, hlm 1114.

<sup>36</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2002, hlm 966.

“Aku telah membeli”, “Aku telah mengambil”, “Aku telah menerima”, “Aku telah rela”, atau “Ambillah uangnya.”

Namun, ijab menurut mayoritas ulama adalah pernyataan yang keluar dari orang yang memiliki barang meskipun dinyatakan diakhir. Sementara kabul adalah pernyataan dari orang yang akan menerima barang meskipun dinyatakan lebih awal.<sup>37</sup>

Jual-beli dalam Islam dianggap sah apabila memenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Adapun rukun jual-beli itu ada tiga macam :

1. Penjual dan pembeli (*aqidain*)

Jual-beli dilakukan oleh orang yang berakal agar tidak tertipu dalam jual-beli.

2. Uang /harga dan barang (*ma'qud 'alaih*)

Dalam akad jual-beli uang atau barang di jadikan alat tukar, penjual mendapatkan uang yang diinginkan dan pembeli mendapatkan barang.

3. Ijab dan kabul

Ijab adalah pernyataan penjual barang sedangkan kabul adalah perkataan pembeli barang. Dengan demikian, ijab kabul merupakan kesepakatan antara penjual dan pembeli atas dasar suka sama suka.<sup>38</sup>

- b. Syarat-Syarat Jual Beli

Syarat-syarat jual beli harus ada dalam transaksi jual-beli, agar dinyatakan keabsahannya, dan syarat jual-beli masuk kedalam rukun jual-beli, dan antara rukun dan syarat jual beli tidak dapat dipisahkan, syarat-syarat jual-beli dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Ijab dan kabul

Ijab-kabul artinya ikatan berupa kata-kata penjual dan pembeli. Umpamanya: “Saya jual padamu...” atau “Saya serahkan ini... untuk kamu miliki”. Kemudian si pembeli mengucapkan, “Saya terima” atau “ya, saya beli”.<sup>39</sup>

Dalam Fikih *Al-Sunnah* dijelaskan ijab adalah ungkapan yang keluar terlebih dahulu dari salah satu pihak sedangkan kabul pihak yang

---

<sup>37</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (terj), Alih Bahasa H. Kamaludin A. Marzuki, jilid. XII, Bandung :al-Ma'arif, hlm.35.

<sup>38</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Grafindo Persada,2003,hlm.70

<sup>39</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Mu'amalat (Hukum Perdata islam)*, UII Press, Yogyaarta, 2000,hlm.

kedua. Dan tidak ada perbedaan antara orang yang mengijab dan menjual serta mengkabul si pembeli atau sebaliknya, dimana yang mengijabkan adalah si pembeli dan yang mengkabulkan adalah si penjual.<sup>40</sup>

## 2. *Aqidain*

Yang dimaksud dengan *aqidain* adalah orang yang mengadakan akad (transaksi). Disini dapat berperan sebagai penjual dan pembeli. Adapun persyaratan yang harus dipenuhi oleh orang yang mengadakan akad (transaksi) antara lain :<sup>41</sup>

- a. Bebas berbuat, pihak yang berakal haruslah setiap yang diijinkan oleh Allah SWT untuk bebas berbuat atau menggunakan suatu barang.

Jual-beli harus dilakukan oleh orang yang berakal agar tidak tertipu dalam jual-beli. Allah SWT berfirman dalam surah An-Nisa' ayat 5:

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَامًا وَارْزُقُوهُمْ فِيهَا وَاكْسُوهُمْ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَعْرُوفًا

Artinya: “Dan janganlah kamu serahkan kepada orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaan) kamu yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupanmu”.(Q.S.an-Nisaa’’:5)<sup>42</sup>

- b. Tidak ada pemaksaan tanpa kebenaran, tidak ada akad yang ada unsur pemaksaan terhadap hartanya tanpa kebenaran karena tidak ada kerelaan dirinya.
- c. Baligh, anak kecil tidak sah jual-belinya. Adapun anak-anak yang sudah mengerti tetapi belum sampai umur dewasa, menurut pendapat sebagian ulama, bahwa mereka diperbolehkan menjual-belikan barang yang kecil-kecil karena kalau tidak diperbolehkan sudah tentu menjadi kesulitan dan kesukaran sedang agama Islam sekali-kali tidak akan mengadakan aturan yang mendatangkan kesulitan kepada pemeluknya.

---

<sup>40</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, (terj), Alih Bahasa H. Kamaludin A. Marzuki, jilid. XII, Bandung :al-Ma’arif, hlm. 112.

<sup>41</sup> Surahwardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafia, Jakarta, 2000. Hlm.130

<sup>42</sup> Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur’an, *Mushaf Al-Qur’an Terjemah*, (Jakarta: Departemen agama RI,2002),hlm,80.

- d. Beragama Islam, syarat ini khusus untuk pembeli dalam benda-benda tertentu, seperti seseorang dilarang menjual hamba sahaya yang beragama Islam. Alasannya, sebab besar kemungkinan pembeli akan merendahkan hamba sahaya yang bergama Islam, sedangkan Allah melarang orang-orang mukmin memberi jalan kepada orang kafir untuk merendahkan mukmin.

3. *Ma'qud alaih* (barang yang diakadkan)

Adapun syarat-syarat jual beli ditinjau dari *ma'qud 'alaih* yaitu :<sup>43</sup>

a. Suci barangnya

Ulama *Malikiyah* berpendapat bahwa tidak sah jual beli barang najis, seperti tulang bangkai dan kulitnya walaupun telah di *samak*, karena barang tersebut tidak dapat suci dengan di *samak*, termasuk *kamer*, babi dan anjing. Tetapi sebagian ulama *malikīyah* membolehkan jual-beli anjing yang digunakan untuk berburu, menjaga rumah dan perkebunan. Menurut madzhab Hanafi dan Zahiri, semua barang yang mempunyai nilai manfaat dikategorikan halal untuk dijual. Untuk itu mereka berpendapat bahwa boleh menjual kotoran-kotoran dan sampah-sampah yang mengandung *najis* karena sangat dibutuhkan penggunaannya untuk keperluan perkebunan dan dapat digunakan sebagai pupuk tanaman. Demikian pula diperbolehkan menjual setiap barang *najis* yang dapat dimanfaatkan selain untuk dimakan dan diminum seperti minyak *najis* untuk keperluan penerangan dan untuk cat pelapis serta digunakan mencelup wenter. Semua barang tersebut dan sejenisnya boleh diperjual-belikan meskipun *najis* selama penggunaannya tidak untuk dimakan.<sup>44</sup>

b. Dapat diambil manfaatnya

Seperti di jelaskan di poin sebelumnya bahwa menjual-belikan sesuatu yang *najis* atau seperti binatang serangga, ular, semut, tikus atau binatang-binatang lainnya adalah tidak sah kecuali untuk dimanfaatkan. Adapun jual-beli harimau, buaya, kucing, ular dan

---

<sup>43</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, (terj), Alih Bahasa H. Kamaludin A. Marzuki, jilid. XII, Bandung :al-Ma'arif, hlm. 114.

<sup>44</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, (terj), Alih Bahasa H. Kamaludin A. Marzuki, jilid. XII, Bandung :al-Ma'arif, hlm. 130.

binatang lainnya yang berguna untuk berburu, atau dapat dimanfaatkan maka diperbolehkan.<sup>45</sup>

c. Milik orang yang melakukan akad

Memperjual-belikan sesuatu barang yang bukan menjadi miliknya sendiri atau tidak mendapatkan ijin dari pemiliknya adalah tidak sah.<sup>46</sup> Karena jual-beli baru bisa dilaksanakan apabila yang berakad tersebut mempunyai kekuasaan untuk melakukan jual-beli.

Sedangkan kata milik berasal dari Bahasa Arab *al-Milk* yang berarti penguasaan terhadap sesuatu. Al-Milk dimaknai sesuatu yang dimiliki (harta). Atau pun bisa diartikan secara terminologi yang berarti pengkhususan seseorang terhadap suatu benda yang memungkinkan untuk bertindak hukum terhadap benda tersebut sesuai dengan keinginannya selama tidak ada yang menghalangi.<sup>47</sup>

Pembahasan *al-milk* dalam fiqh muamalah secara garis

besar dapat dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

1. *Al-Milk al-Tam* yaitu suatu pemilikan meliputi benda dan manfaatnya, jadi pemilik dapat memilikinya secara mutlak baik bentuk benda maupun kegunaannya.<sup>48</sup> Kekhususan *al-milk al-tam* antara lain adanya hak mutlak yang tidak terbatas dengan waktu selama benda itu masih ada, selain itu haknya tidak gugur kecuali ada keinginan untuk memindahkan kepemilikan tersebut kepada orang lain seperti jual beli atau hibah.<sup>49</sup>
2. *Al-Milk al-Naqīs* yaitu suatu kepemilikan yang memiliki bendanya saja tanpa memiliki manfaatnya atau memiliki manfaatnya saja namun tidak memiliki bendanya, dengan kata lain *al-milk al-naqīs* dinamakan sebagai milik manfaat atau hak guna pakai.

d. Dapat diserahkan terimakan

---

<sup>45</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (terj), Alih Bahasa H. Kamaludin A. Marzuki, jilid. XII, Bandung :al-Ma'arif, hlm. 55.

<sup>46</sup> Chairun pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta : Sinar Grafika, 1996, hlm. 39

<sup>47</sup> Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), hlm. 23.

<sup>48</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 40.

<sup>49</sup> Fauzi, *Teori Hak, Harta & Istislahi serta Aplikasinya dalam Fikih Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 38.

Barang yang diakadkan harus dapat diserahkan secara cepat atau lambat, tidak sah menjual binatang-binatang yang sudah lari dan tidak dapat ditangkap lagi, atau barang yang sulit dihasilkannya.<sup>50</sup>

e. Dapat diketahui

Barang yang sedang dijual-belikan harus diketahui banyak, berat, atau jenisnya. Demikian pula harganya harus diketahui sifat, jumlah maupun masanya. Jika barang dan harga tidak diketahui atau salah satu dari keduanya tidak diketahui, maka jual-beli tidak sah karena mengandung unsur penipuan. Mengenai syarat mengetahui barang yang dijual cukup dengan penyaksian barang sekalipun tidak diketahui jumlahnya. Untuk barang *zimmah* (dapat dihitung, ditakar), maka kadar kualitas dan kuantitas harus diketahui oleh pihak berakad. Barang-barang yang tidak dapat dihadirkan dalam majlis, transaksinya disyaratkan agar penjual menerangkan segala sesuatu yang menyangkut barang itu sampai jelas bentuk dan ukurannya serta sifat dan kualitasnya. Jika ternyata pada saat penyerahan barang itu cocok dengan apa yang telah diterangkan penjual, maka jadilah transaksi itu. Akan tetapi jika menyalahi keterangan penjual, maka *khiyar* berlaku bagi pembeli untuk meneruskan atau membatalkan transaksi. Demikian juga boleh memperjual-belikan barang yang tidak ada di tempat seperti jual-beli yang tidak diketahui secara terperinci. Caranya kedua belah pihak melakukan akad perihal barang yang ada tetapi tidak diketahui kecuali dengan perkiraan oleh para ahli yang biasanya jarang meleset. Sekiranya nanti terjadi ketidakpastian biasanya pula bukanlah hal yang berat. Karena bisa saling memaafkan dan kecilnya kekeliruan. Diperbolehkan pula jual-beli yang diketahui kriterianya saja, seperti barang yang tertutup dalam kaleng, tabung Gas, minyak tanah melalui kran pompa yang tidak terbuka, kecuali waktu penggunaannya.<sup>51</sup>

Dari sekian rukun dan syarat-syarat jual beli, baik dari segi orang yang menjalankan akad (*aqidain*), maupun barang yang dijadikan obyek

---

<sup>50</sup> Ibnu Mas'ud, *Fiqh Madzhab Syafi'i Edisi Lengkap*, Bandung : CV. Pusataka Setia, 2000, hlm. 31

<sup>51</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (terj), Alih Bahasa H. Kamaludin A. Marzuki, jilid. XII, Bandung : al-Ma'arif, hlm. 61.

akad, harus terpenuhi sehingga transaksi jual beli itu sah dan mendapatkan ridho dari Allah sebagaimana ketentuan yang digariskan oleh *syari'at* Islam. Demikian pula sebaliknya akan dianggap sebagai transaksi yang *fasid* atau rusak apabila akad jual-beli tersebut tidak terpenuhi rukun dan syaratnya.

#### 4. Macam-Macam Jual-Beli

Semakin berkembangnya zaman jual-beli dalam islam dibagi menjadi beberapa macam, dan dapat di kelompokkan akad jual-beli dari berbagai segi, diantaranya:

a. Jual-beli ditinjau dari segi bendanya.

1. Jual-beli benda yang kelihatan, adalah jual-beli yang pada waktu akad, barangnya ada di hadapan penjual dan pembeli.
2. Jual-beli *salam*, adalah jual-beli dengan cara memesaan barang. Dalam jual-beli ini harus disebutkan sifat-sifat barang dan harga harus dipegang di tempat akad berlangsung.
3. Jual-beli benda yang tidak ada, jual-beli seperti ini tidak diperbolehkan dalam agama Islam, karena barang yang di akadkan tidak ada.

b. Jual-beli ditinjau dari segi pelaku atau subjek jual-beli.

1. Dengan lisan, akad yang dilakukan dengan lisan atau perkataan. Bagi orang bisu dapat diganti dengan isyarat.
2. Dengan perantara, misalnya dengan tulisan atau surat menyurat. Jual-beli ini dilakukan oleh penjual dan pembeli, tidak dalam satu tempat akad, dan ini dibolehkan menurut *sara'*.
3. Jual-beli dengan perbuatan, yaitu mengambil dan memberikan barang tanpa ijab-kabul. Misalnya seseorang mengambil mie instan yang sudah bertuliskan label harganya. Menurut sebagian ulama *syafi'iyah* hal ini dilarang karena ijab kabul adalah rukun dan syarat jual beli, namun sebagian *syafi'iyah* lainnya seperti Imam Nawawi membolehkannya.

c. Ditinjau dari segi hukumnya

Jual-beli dinyatakan sah atau tidak sah bergantung pada pemenuhan rukun dan syarat jual-beli yang telah dijelaskan di atas. Dari sudut pandang ini, *jumhur ulama* membaginya menjadi dua, yaitu:

1. *sahih*, yaitu jual-beli yang memenuhi syarat dan rukunnya.



2. *Gairu Ṣahih*, yaitu jual beli yang tidak memenuhi salah satu syarat dan rukunnya.

Sedangkan *fuqaha* atau ulama *Hanaḥīyah* membedakan jual-beli menjadi tiga, yaitu:

1. *Ṣahih*, yaitu jual-beli yang memenuhi syarat dan rukunnya.
2. *Batil*, adalah jual-beli yang tidak memenuhi rukun dan syarat jual-beli, dan ini tidak diperkenankan oleh *ṣara'*.
3. *Fāsid* yaitu jual-beli yang secara prinsip tidak bertentangan dengan *ṣara'* namun terdapat sifat-sifat tertentu yang menghalangi keabsahannya. Misalnya:
  - a. jual-beli barang yang wujudnya ada, namun tidak dihadirkan ketika berlangsungnya *akad*.
  - b. Jual-beli dengan menghadang dagangan di luar kota atau pasar, yaitu menguasai barang sebelum sampai ke pasar agar dapat membelinya dengan harga murah.
  - c. Membeli barang dengan memborong untuk ditimbun, kemudian akan dijual ketika harga naik karena kelangkaan barang tersebut.
  - d. Jual-beli barang rampasan atau curian.
  - e. Menawar barang yang sedang ditawarkan orang lain.<sup>52</sup>

### C. *Al-'Urf*

Sesuatu yang dilakukan manusia dari zaman dahulu hingga sekarang hingga menjadi kebiasaan disebut dengan budaya, dan kata budaya dalam islam adalah *Al-'Urf*.

*Al-'Urf* di jadikan kaidah fikih dengan dalil yang berbunyi:

---

<sup>52</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 2003, hlm. 78

Artinya: *suatu adat dapat dijadikan hukum*<sup>53</sup>

## 1. Pengertian *Al'Urf*

Adat (*'urf*) menurut pengertian bahasa adalah kebiasaan yang berlaku dalam bentuk perkataan, perbuatan, atau meninggalkan perbuatan itu yang sudah menjadi kebiasaan orang banyak dan mereka berkata atau berbuat sesuai dengan kebiasaan itu. '*Urf*' yang dimaksud dalam ilmu *usul al-fiqh* adalah sesuatu yang telah terbiasa (di kalangan) manusia atau pada sebagian mereka dalam hal muamalah dan telah melihat atau tetap dalam diri mereka dalam beberapa hal secara terus menerus yang diterima oleh akal sehat.<sup>54</sup> Sedangkan menurut istilah '*urf*' adalah segala sesuatu yang dikenal dan menjadi kebiasaan manusia baik berupa ucapan, perbuatan, atau tidak melakukan sesuatu. Syariat Islam telah mengakui '*urf*' sebagai sumber hukum karena sadar akan kenyataan bahwa adat kebiasaan telah memainkan peranan penting dalam mengatur lalu lintas hubungan dan tertib sosial di kalangan masyarakat. Adat kebiasaan telah berkedudukan pula sebagai hukum yang tidak tertulis dan dipatuhi karena dirasakan sesuai dengan rasa kesadaran hukum mereka.

Dalam hal ini peranan adat suatu daerah sangat dominan karena suatu daerah secara sosial mempunyai karakteristik kehidupan sendiri yang berbeda dengan daerah lain. Ulama imam madzhab dalam menetapkan hukum juga memperhatikan kebiasaan masyarakat setempat, seperti Imam Malik banyak menetapkan hukum didasarkan atas perilaku penduduk Madinah. '*Urf*' (tradisi) adalah bentuk-bentuk muamalah yang telah menjadi adat kebiasaan dan telah berlangsung konsisten di tengah masyarakat. Adat didefinisikan sebagai sesuatu yang dikerjakan berulang-ulang tanpa adanya hubungan rasional. Sedangkan '*urf*' ialah kebiasaan mayoritas kaum, baik dalam perkataan maupun perbuatan. Dalam pengertian ini adat lebih luas dibandingkan dengan '*urf*'. Adat mencakup seluruh jenis '*urf*', tetapi tidak sebaliknya. Kebiasaan individu-

<sup>53</sup> Hasbiyallah, *Fiqh dan Usul fiqh : Metode Itimbath dan Istidlal* (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2003), hlm. 137.

<sup>54</sup> A. Basiq Djalil, *Ilmu Ushul Fiqih 1&2*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group 2010), hlm. 162.

individu atau kelompok tertentu dalam makan, berpakaian, tidur dan lain sebagainya disebut adat, tetapi tidak disebut '*urf*'.<sup>55</sup>

## 2. Macam- macam '*Urf*

*Al- 'Urf* (kebiasaan) itu ada dua macam, kebiasaan baik dan kebiasaan buruk, penggolongan '*urf*' dapat ditinjau dari beberapa segi, yaitu:

### a. '*Urf*' ditinjau dari segi sifatnya terbagi :

#### 1. '*Urf Qauli*

Ialah '*urf*' yang berupa perkataan, seperti perkataan : *lahmun*, menurut bahasa berarti daging, termasuk didalamnya segala macam daging seperti daging binatang darat dan ikan. Dalam percakapan sehari-hari hanya berarti daging binatang darat saja tidak termasuk di dalamnya daging binatang air (ikan).

#### 2. '*Urf Umali*

Ialah '*urf*' yang berupa perbuatan, seperti kebiasaan sewa kamar mandi tanpa dibatasi waktu dan jumlah air yang digunakan, jual-beli dalam masyarakat tanpa mengucapkan *ṣīgat* akad jual-beli. Padahal menurut *ṣara'*, *ṣīgat* jual-beli itu merupakan salah satu rukun jual-beli. Hal ini karena telah menjadi kebiasaan dalam masyarakat melakukan jual-beli tanpa *ṣīgat* jual-beli dan tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, maka *ṣara'* membolehkannya.

### b. Ditinjau dari segi diterima atau tidaknya '*urf*' :

#### 1. '*Urf*' yang *sahih* (baik)

'*Urf ṣahih*' adalah sesuatu yang telah saling dikenal oleh manusia dan tidak bertentangan dengan dalil *syara'*, tidak menghilangkan kemaslahatan mereka dan tidak pula membawa *maḍarat* kepada mereka, atau dengan kata lain tidak menghalalkan yang haram, dan juga tidak membatalkan yang wajib. Misalnya, berlaku jujur dalam berdagang tidak mencampurkan kualitas yang jelek dengan kualitas yang baik, adanya kontrak dalam kerjasama.

#### 2. '*Urf*' yang *fasid* (rusak)

---

<sup>55</sup> Suwarjin, Ushul Fiqh (Yogyakarta: Teras, 2012), hal. 149.

'*Urf* yang *fasid* adalah sesuatu yang telah saling dikenal oleh manusia tetapi bertentangan dengan *syara*', atau menghalalkan yang haram dan membatalkan yang wajib.<sup>56</sup> Misalnya, kebiasaan masyarakat menggunakan minuman keras pada suatu acara atau pesta dan kebiasaan para pedagang mengurangi timbangan.

c. Ditinjau dari segi ruang lingkup berlakunya dibagi menjadi :

1. '*Urf 'Amm*

'*Urf 'Amm* ialah '*urf* yang berlaku disuatu tempat, masa dan keadaan, seperti memberi hadiah kepada orang yang telah memberikan jasanya kepada kita, mengucapkan terima kasih kepada orang yang telah membantu kita, membayar ongkos kendaraan umum dengan harta tertentu, tanpa perincian jauh atau dekatnya jarak yang ditempuh.

2. '*Urf kash*

'*Urf kash* ialah '*urf* yang berlaku pada tempat, masa atau keadaan tertentu saja, seperti mencicipi buah bagi calon pembeli untuk mengetahui rasanya, mengadakan *halal bi halal* yang biasa dilakukan oleh bangsa Indonesia yang beragama Islam selesai menunaikan ibadah puasa bulan Ramadhan, sedang di Negara-negara islam lain tidak dibiasakan.<sup>57</sup>

### 3. Syarat-Syarat '*Urf*

Oleh karena '*urf* bukan merupakan dalil yang berdiri sendiri, melainkan tergantung dengan dalil *syara*', maka ada sejumlah persyaratan yang harus dipenuhi penggunaan '*urf* tersebut, yaitu:

- a. '*Urf* tersebut harus benar –benar merupakan kebiasaan masyarakat. Maksudnya kebiasaan sejumlah orang tertentu dalam masyarakat tidak dapat dikatakan '*urf*.
- b. '*Urf* tersebut harus masih tetap berlaku pada saat hukum yang didasarkan pada '*urf* tersebut ditetapkan.
- c. Tidak terjadi kesepakatan untuk tidak melakukan '*urf* oleh pihak-pihak yang terlibat didalamnya.

---

<sup>56</sup> Rachmat Syaife'i, *Ilmu Ushul Fiqh*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 128.

<sup>57</sup> Ahmad Sanusi dan Sohari, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), 82-84.

- d. 'Urf tersebut tidak bertentangan dengan nass atau prinsip-prinsip syariat.<sup>58</sup> kalau terjadi pertentangan 'urf dengan dalil *syara*' ditengah-tengah masyarakat, pertentangan 'urf dengan *naş* yang bersifat khusus atau rinci, maka 'urf tidak dapat diterima, seperti kebiasaan orang jahiliyah menyamakan kedudukan anak yang diadopsi dengan anak kandung dalam masalah warisan, maka yang seperti itu harus ditinggalkan.

Pertentangan 'urf dengan *naş* yang bersifat khusus, maka 'urf harus dibedakan antara 'urf *al-lafzi* dengan 'urf *al-amali*. Jika 'urf itu *urf al-lafzi*, maka dapat diterima, dengan alasan tidak ada indikator bahwa *nass* umum tidak dikhususkan oleh 'urf seperti sholat, puasa, zakat dan haji. Untuk 'urf *al-amali* terjadi perbedaan pendapat ulama *Hanafiyyah* jika 'urf *al-amali* bersifat umum, maka 'urf tersebut dapat mengkhususkan hukum *naş* yang umum.

'Urf yang terbentuk belakangan umum dari *naş* umum yang bertentangan dengan 'urf tersebut, maka ulama sepakat mengatakan bahwa 'urf seperti ini, baik *lafzi* maupun *amali* tidak dapat dijadikan *hujjah* dalam menetapkan hukum *sara*'. Seperti kebiasaan anak perawan ketika dinikahkan dengan diamnya, maka sesuai perkembangan zaman tidak dapat diterima lagi karena pada saat sekarang sudah berani mengatakan iya dan tidak pada orang tua nya.<sup>59</sup>

#### 4. Kehujjahan 'Urf

- a. Ulama sepakat mengatakan hukum 'urf sahih yang menyangkut 'urf *al-amm* dan 'urf *al-kaş* serta 'urf *amali* dapat dijadikan hujah dalam menetapkan hukum *sara*'. 'urf juga dapat berubah sesuai zaman dan tempat tertentu.<sup>60</sup>
- b. Segala yang ditetapkan oleh adat kebiasaan adalah sama dengan yang ditetapkan oleh dalil yang berupa *naş* di dalam masalah-masalah yang tidak terdapat nass untuk penyelesaiannya.
- c. Hukum islam dalam *kitab*-nya memelihara hukum-hukum Arab yang *maslāhat* seperti perwalian nikah oleh laki-laki, menghormati tamu dan sebagainya.

---

<sup>58</sup> Suwarjin, *Ushul Fiqh* (Yogyakarta, Teras, 2012) hal. 148.

<sup>59</sup> Sidi Nazar Bakry, *Fiqh dan Ushul Fiqh*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003), hal. 238-239.

<sup>60</sup> Sidi Nazar Bakry, *Fiqh dan Ushul Fiqh*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003), hal. 237.

- d. Adat kebiasaan manusia baik berupa perkataan maupun perbuatan berjalan sesuai dengan aturan hidup manusia dan keperluannya, apabila dia berkata atau berbuat sesuai dengan pengertian dan apa yang biasa berlaku pada masyarakat.<sup>61</sup>

'*urf* merupakan penyelidikan bukan merupakan dalil *syara*' tersendiri. Pada umumnya, '*urf*' ditujukan pada umumnya, '*urf*' ditujukan untuk memelihara kemaslahatan umat serta menunjang pembentukan hukum dan penafsiran beberapa *naş* dengan '*urf*' dikhususkan lafal yang '*amm* (umum) dan dibatasi yang mutlak, karena '*urf*' pula terkadang *qiyas* itu ditinggalkan.<sup>62</sup>

Para ulama sepakat bahwa '*urf sahih*' dapat dijadikan dasar hujah selama tidak bertentangan dengan *şara*'. Ulama *Malikīyah* terkenal dengan pernyataan mereka bahwa amal ulama madinah dapat dijadikan *hujjah*, demikian pula dengan Ulama *Hanaḥīyah* menyatakan bahwa pendapat ulama Kufah dapat dijadikan dasar hukum, Imam syafi'i terkenal dengan *qoul jadid* dan *qoul qodimnya* ada suatu kejadian tetapi beliau menetapkan hukum yang berbeda di mesir (*qoul jadid*), hal ini menunjukkan bahwa ketiga madzab itu *berhujjah* dengan '*urf*', tentu saja '*urf fasid*' tidak mereka jadikan sebagai dasar *hujjah*.<sup>63</sup>

## 5. Kedudukan '*Urf* Dalam Menetapkan Hukum

Secara umum '*urf*' atau adat itu diamalkan oleh semua ulama fiqih terutama dikalangan ulama madzab *Hanaḥīyah* dan *Malikīyah*. Ulama *Hanaḥīyah* menggunakan *istihsan* dalam *berijtihad*, dan salah satu bentuk *istihsan* itu *istihsan al-'urf* (*istihsan* yang menyandar pada '*urf*'). Oleh ulama *Hanaḥīyah*, '*urf*' itu didahulukan atas *qiyas ḥafi* dan juga didahulukan atas nass yang umum, dalam arti: '*urf*' itu *mentaksis* umum *naş*. Ulama *Malikīyah* menjadikan '*urf*' atau tradisi yang hidup dikalangan ahli madinah sebagai dasar menetapkan hukum dan mendahulukannya dari hadis *ahad*. Ulama *Syafi'iyah* banyak menggunakan '*urf*' dalam hal-hal yang tidak menemukan ketentuan batasannya dalam *syara*' maupun dalam menggunakan bahasa.

Para ulama mengamalkan '*urf*' itu dalam memahami dan mengistibatkan hukum, menetapkan beberapa persyaratan untuk menerima '*urf*' tersebut, yaitu:

---

<sup>61</sup> A. Djazuli dan Nurul Aen, *Ushul Fiqh (Metodologi Hukum Islam)*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2000), hal.187.

<sup>62</sup> Ahmad Sanusi dan Sohari, *Ushul Fiqh*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2017) hal. 131

<sup>63</sup> Ahmad Sanusi dan Sohari, *Ushul Fiqh*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2017) hal. 82-84.

- a. Adat atau '*urf*' tersebut bernilai masalah dan dapat diterima akal sehat. Syarat ini telah menjadi kelaziman bagi adat atau '*urf*' yang *sahih*, sebagai persyaratan untuk diterima secara umum, sehingga diterima oleh masyarakat umum. Dalam arti tidak bertentangan dengan al-Qur'an dan sunnah. Sebaliknya, apabila '*urf*' itu mendatangkan *kemudharatan* dan tidak dapat di terima oleh akal sehat maka '*urf*' yang demikian tidak dapat dibenarkan dalam islam. Seperti istri yang membakar hidup-hidup dirinya bersamaan dengan pembakaran jenazah suaminya yang meninggal, meskipun '*urf*' tersebut dinilai baik dari segi rasa, namun hal ini tidak dapat diterima oleh akal sehat.
- b. Adat atau '*urf*' itu berlaku umum dan merata dikalangan orang-orang yang berada dalam lingkungan adat itu, atau dikalangan sebagian besar warganya.  
  
'*Urf*' itu juga berlaku pada mayoritas kasus yang terjadi ditengah-tengah masyarakat dan keberlakuannya dianut oleh masyarakat setempat. Syarat ini semakin jelas jika melihat contoh yang berkembang dalam masyarakat. Misalkan, umumnya masyarakat Indonesia melakukan transaksi menggunakan alat tukar-menukar yang resmi, yaitu dengan mata uang rupiah, dalam suatu transaksi ini tidak harus menyebutkan secara jelas tentang jenis mata uangnya, karena semua masyarakat sudah mengetahui dan tidak ada kemungkinan lain dari penggunaan mata uang rupiah yang berlaku kecuali dalam kasus tertentu.
- c. '*Urf*' yang dijadikan sandaran dalam penetapan hukum itu telah ada (berlaku) pada saat itu, bukan '*urf*' yang muncul kemudian, berarti '*urf*' ini harus ada sebelum penetapan hukum. Kalau '*urf*' ini datang kemudian, maka tidak diperhitungkan.  
  
Menurut syarat ini misalkan larangan menerima upah dari mengajarkan Al-Qur'an, sebab mereka dahulu menerima upah dari *Baitul Mal*, para Ulama *mutāḳirin* membolehkan pengajar Al-Qur'an menerima upah.
- d. Adat tidak bertentangan dan melalaikan dalil *syara'* yang ada atau bertentangan dengan prinsip pasti.<sup>64</sup>

---

<sup>64</sup> Zulbaidah, *Ushul Fiqh I* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2016), 159- 160.

Syarat ini sebenarnya memperkuat terwujudnya *'urf* yang *sahih* karena bila *'urf* itu bertentangan dengan *nass* atau bertentangan dengan prinsip *sara*' yang jelas dan pasti, ia termasuk *'urf* yang *fasid* dan tidak dapat diterima sebagai dalil penetapan hukum. Misalnya di suatu negeri bahwa sah mengembalikan harta amanah istri atau anak dari pihak pemberi atau pemilik amanah. Kebiasaan seperti ini dapat dijadikan pegangan jika terjadi tuntunan dari pihak pemilik harta itu sendiri.

Dari uraian diatas jelaslah bahwa *'urf* atau adat itu digunakan sebagai landasan dalam menetapkan hukum. Namun penerimaan ulama atas adat itu bukanlah karena semata-mata ia berna adat atau *'urf*, *'Urf* atau adat itu bukan dalil yang berdiri sendiri, adat atau *'urf* itu menjadi dalil karena ada yang mendukung, atau ada tempat sandarannya, baik dalam bentuk *ijma*' ataupun *qiyas*. Adat yang berlaku dikalangan masyarakat berarti telah diterima sekian lama secara baik oleh masyarakat.<sup>65</sup>

### **BAB III**

#### **Praktik Jual-Beli Material Tanah Sawah Sewa Di Desa Mlaten**

---

<sup>65</sup> Amir Syarifudin, *Ushul Fiqh jilid 2* (Jakarta: PT Logos Wacana Ilmu, 1999), 374-378.



## Kecamatan Mijen Kabupaten Demak

### A. Gambaran Umum Desa Mlaten Kecamatan Mijen Kabupaten Demak

Gambaran umum Desa Mlaten, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak, secara utuh didasarkan data dan informasi yang diperoleh dari data primer dan sekunder. Data primer diperoleh dari wawancara yang mendalam dengan narasumber yang bersangkutan. Sedangkan data sekunder diperoleh dari profil desa dan dokumen desa.

#### 1. Letak Geografis

Penelitian dilakukan di Desa Mlaten. Ditinjau dari letak geografisnya, desa Mlaten termasuk daerah pedalaman dan masih dalam kategori desa tradisional. Sebab, jarak tempuh dari Mlaten dengan pusat pemerintahan Kecamatan Mijen adalah sejauh  $\pm 4$  km. Sedangkan jarak tempuh ke pusat Kabupaten  $\pm 16$  km dan akses masuk ke desa dari jalan raya  $\pm 1$  km. Luas wilayah desa berbatasan dengan beberapa desa yaitu, sebelah Utara berbatasan dengan Desa Ngelo Wetan, sebelah selatan berbatasan dengan Desa Tanggul, sebelah Barat berbatasan dengan Banteng Mati, sebelah Timur berbatasan dengan Desa Bakung.<sup>66</sup>

Adapun luas wilayah desa Mlaten kecamatan Mijen Kabupaten Demak mencapai 543,268 Ha, dengan perincian sebagai berikut;<sup>67</sup>

- Pekarangan atau bangunan : 35,0 ha
- Tanah umum terdiri dari;
  - 1) Lapangan olah raga : 2,0 ha
  - 2) Kas desa : 62,0 ha
  - 3) Perkantoran : 1,4 ha
  - 4) Jalan, sungai, dan lain -lain : 23,0 ha
  - 5) Tanah sawah : 472,196 ha<sup>68</sup>

Keadaan iklim yang ada di Desa Mlaten termasuk beriklim tropis yaitu mengalami musim kemarau dan musim penghujan yang bergantian.

---

<sup>66</sup> Data di ambil dari peta desa yang berada di balai desa

<sup>67</sup> Website desa “ <http://mlaten.sideka.id/profil/>” di akses pada tanggal 19 november 2020

<sup>68</sup> Dokumen resmi kantor desa mlaten kecamatan mijen kabupaten demak

Karena adanya angin laut dan angin darat yang menyebabkan teraturnya cuaca di Desa Mlaten. Dengan keadaan seperti ini, banyak warga Desa Mlaten yang memiliki tanah untuk pertanian.

## **2. Keadaan Pemerintahan**

Keadaan pemeritahan Desa Mlaten sama seperti layaknya desa-desa secara umum, dipimpin oleh seorang kepala desa (lurah) yang dipilih langsung oleh masyarakat desa melalui pilkades. Dalam tugas-tugas pemerintahan, kepala desa dibantu oleh perangkat desa selaku pembantu tugas-tugas kepala desa, perangkat desa terdiri dari sekretaris Desa atau biasa disebut dengan *carik*, kepala seksi (KASI), dan kepala dusun. Seperti kepala urusan umum, juga dibantu oleh ketua RW dan RT. Desa Mlaten memiliki 5 RW dan 36 RT. Maka desa ini tidak dikatakan luas, juga tidak sempit. Dengan demikian, pemerintah desa memerlukan koordinasi dengan segenap rakyatnya, untuk turut serta dalam pembangunan atau kegiatan-kegiatan kemasyarakatan yang ada di desa.

Untuk melaksanakan tugas pembangunan, diadakan musyawarah desa yang ditampung dalam wadah BPD (Badan Permusyawaratan Desa). Dalam kepengurusan ini, merupakan keterwakilan dari penduduk desa berdasarkan keterwakilan wilayah yang keterwakilannya dilakukan secara demokratis, dalam melaksanakan tugas BPD membahas dan menyepakati rancangan peraturan desa, menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat desa, serta melakukan pengawasan kinerja kepala desa.<sup>69</sup>

## **3. Keadaan Demografi**

Penduduk Desa Mlaten berjumlah 7024 jiwa, yang terbagi menjadi 1682 kepala keluarga, adapun untuk mengetahui secara jelas tentang demografi Desa Mlaten, di bawah ini akan peneliti deskripsikan dalam bentuk klasifikasi berdasarkan kategori tertentu:

### **a. Berdasarkan Kelompok Umur**

Jumlah penduduk Desa Mlaten menurut data Monografi, pada akhir januari 2019 berjumlah 7226. Yang terdiri dari 3717 laki-laki dan 3509 perempuan dengan kepala keluarga, menurut perhitungan angka kepadatan penduduk secara geografis. Adapun jumlah penduduk menurut perbandingan antara laki-laki dan perempuan, dapat diperlihatkan dari tiap-tiap kelompok umur dan jenis kelamin adalah sebagai berikut:

---

<sup>69</sup> Hasil Wawancara dengan Zumar azzahri, Kepala Desa Mlaten, di balai desa mlaten wawancara dilakukan tgl. 20 november 2020.

**Tabel 3.1**  
**Jumlah Berdasarkan Kelompok Umur**

Kelompok Umur	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
0-4	406	350	756
5-9	304	331	635
10-19	611	762	1.373
20-29	690	715	1.308
30-39	783	677	1.460
40-49	428	430	955
50-59	358	484	843
60 +	75	60	135
Jumlah	3717	3509	7226

b. Berdasarkan Tingkat Pendidikan Masyarakat Mlaten

Tingkat kesadaran akan arti pentingnya pendidikan di kalangan masyarakat Desa Mlaten cukup baik. Hal ini, dapat dilihat dengan banyaknya anggota masyarakat yang telah menyelesaikan ataupun menempuh pendidikan sesuai dengan harapan pemerintah. Yakni sembilan tahun wajib belajar atau tamat Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama maupun yang sederajat. Adapun rincian tingkat pendidikan masyarakat desa Mlaten adalah sebagai berikut:

- Belum sekolah sebanyak 606 orang.
- Pernah sekolah SD tetapi tidak tamat sebanyak 302 orang
- Tamat SD/sederajat sebanyak 5706 orang
- Tamat SLTP/sederajat sebanyak 4667 orang
- Tamat SLTA/sederajat sebanyak 3.602 orang
- Tamat Akademik sebanyak 599 orang
- Lulusan Perguruan Tinggi sebanyak 747 orang
- Lulusan Pascasarjana sebanyak 6 orang

Sedangkan sarana prasarana penunjang proses belajar yang ada di Desa Mlaten adalah sebagai berikut:

**Tabel 3.2**  
**Sarana prasarana proses belajar-mengajar**

N0	Sarana Pendidikan	Jumlah
1	TK	2
2	SD	3
3	SLTP	1
4	SLTA	1
5	Madrasah	2

c. Berdasarkan Mata Pencanharian

Masyarakat Desa Mlaten memiliki mata pencaharian yang sangat bervariasi dan beraneka ragam. Mata pencaharian itu, ada yang didapat melalui perantau, ada yang dihasilkan dari jasa pendidikan yang diperoleh, dan ada yang memanfaatkan fasilitas yang ada seperti adanya lahan pertanian yang ada di Desa Mlaten. Sehingga mayoritas masyarakat desa Mlaten yang memilih bekerja sebagai petani dapat dirinci sebagai berikut;

- 1) Pegawai negeri sipil :152 orang
- 2) Wiraswasta : 479 orang
- 3) Petani : 625 orang
- 4) Buruh tani : 329 orang
- 5) Pertukangan/pengrajin : 52 orang
- 6) Peternak : 6 orang
- 7) Jasa : 97 orang
- 8) Karyawan : 659 orang

Berdasarkan profesi di atas, masyarakat desa mlaten ada yang diperoleh di desa, dalam negeri dan luar negeri. Orang yang mata pencahariannya di desa dapat dilihat seperti yang tercantum di atas.

Sedangkan yang dalam negeri, ada yang sebagai pembantu, pemulung, karyawan dan kebanyakan wiraswasta sebagai pedagang di daerah perantauan. Sedangkan yang luar negeri hanya sebagai pembantu rumah tangga/TKI.

d. Berdasarkan Agama

Desa Mlaten masuk dalam wilayah Kabupaten Demak, yang dalam sejarah sebagai salah satu kerajaan Islam yang terbesar di Indonesia. Maka dari itu Desa Mlaten berpenduduk mayoritas beragama Islam, akan tetapi di Desa Mlaten ada dua agama yang berkembang dan menjadi landasan hidup masyarakat Mlaten, yakni agama Islam dan Kristen Protestan. Islam merupakan agama mayoritas bagi masyarakat Desa Mlaten yang dipeluk oleh 7015 warganya. Dilengkapi dengan sarana beribadah umat Islam berupa masjid sebanyak 2 buah dan mushala sebanyak 30 buah dan mushala ini selain dijadikan tempat shalat, juga digunakan sebagai tempat mengaji anak-anak sekitar umur 6 - 12 tahun. Adapun agama lainnya yang dianut minoritas warga Desa Mlaten yaitu Kristen Protestan dianut oleh 9 orang.

Berdasarkan hasil penelitian, belum ada sarana yang dibangun untuk tempat beribadah warga yang menganut agama Kristen Protestan. Karena jumlah penganut agama kristen sangat sedikit dan mereka bukan penduduk asli Desa Mlaten, melainkan pendatang. Sehingga para penganut agama Kristen melaksanakan kewajiban ibadahnya di gereja dekat pusat mobilitas kecamatan Mijen. Meskipun adanya perbedaan dalam keyakinan keagamaan, tetapi masyarakat Desa Mlaten dapat hidup rukun dan saling berdampingan.

4. Keadaan potensi sumberdaya alam

Desa Mlaten ditinjau dari luas wilayahnya, memiliki lahan pertanian yang lebih luas dari pada luas lahan permukiman. Dengan demikian bahwa Desa Mlaten termasuk desa yang sangat memanfaatkan sumber daya alam dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Dengan luas lahan pertanian seluas sekitar 472.196 Ha, dalam proses pengolahan lahan pertanian, komoditas unggulan dari Desa Mlaten adalah tanaman padi. Tetapi komoditas unggulan berdasarkan ekonomi adalah tanaman bawang merah.<sup>70</sup>

5. Keadaan Sosial Budaya

---

<sup>70</sup> Website desa “ <http://mlaten.sideka.id/profil/>” di akses pada tanggal 19 november 2020

Desa Mlaten dengan mata pencaharian penduduknya mayoritas adalah petani, dengan ditunjangnya sarana dan prasarana kegiatan masyarakat pedesaan pada umumnya, sehingga memiliki kehidupan sosial budaya yang sangat kental. Hal ini yang membedakan antara kondisi sosial masyarakat desa dengan masyarakat kota pada umumnya, yang terkenal dengan dengan gaya individualis dan hedonis yang merupakan corak terhadap masyarakat kota.

Di Desa Mlaten, nilai-nilai budaya, tata dan pembinaan hubungan antar masyarakat yang terjalin di lingkungan masyarakatnya masih merupakan warisan nilai budaya, tata dan pembinaan hubungan nenek moyang yang luhur. Di samping itu, masih kuatnya *tepo selero* (tenggang rasa) dengan sesama manusia. Terlebih tetangga di sekitarnya, serta lebih mengutamakan asas persaudaraan di atas kepentingan pribadi. Hal ini menjadi bukti nyata keberlangsungan nilai-nilai sosial asli masyarakat Jawa.

Keberhasilan dalam melestarikan dan penerapan nilai-nilai sosial budaya tersebut, karena adanya usaha-usaha masyarakat untuk tetap menjaga persatuan dan persaudaraan melalui kegiatan-kegiatan kemasyarakatan yang secara langsung maupun tidak langsung. Kegiatan-kegiatan kemasyarakatan itu dapat dibedakan secara kelompok umur dan tujuannya antara lain adalah sebagai berikut:<sup>71</sup>

- a. Perkumpulan secara arisan kelompok bapak-bapak yang diadakan setiap RT. Dalam perkumpulan ini, sangat sering dibahas tentang segala yang bersangkutan dengan kehidupan dan kebutuhan masyarakat ditingkat RT untuk kemudian dicari solusi secara bersama-sama.
- b. Perkumpulan Ibu-ibu PKK secara rutin, kelompok ibu-ibu yang terdiri dari arisan RT dan perkumpulan arisan dasawisma. Perkumpulan dan arisan ibu-ibu dilaksanakan ditingkat RT, memiliki fungsi dan manfaat seperti pada perkumpulan arisan bapak-bapak. Perkumpulan arisan Dasawisma dan ibu-ibu PKK diadakan di tingkat RW. Perkumpulan PKK memiliki fungsi untuk meningkatkan kemampuan dan peran serta yang positif bagi ibu-ibu dalam keluarga. Sedangkan arisan dasawisma

---

<sup>71</sup> Hasil Wawancara dengan K. Ali ahmadi, imam masjid di desa Mlaten, di kediaman beliau wawancara dilakukan tgl. 20 november 2020.

merupakan arisan kelompok yang lebih cenderung berorientasi pada nilai ekonomi, meskipun di dalamnya juga terdapat nilai-nilai sosial budaya juga.

c. Perkumpulan remaja yang ada di setiap RT/RW, dan kelurahan. Perkumpulan remaja atau lebih dikenal dengan nama lain Karang Taruna, merupakan pertemuan yang dibentuk dan diadakan bagi kalangan remaja dengan tujuan antara lain :

- (1). Untuk menjaga persatuan dan memupuk rasa persatuan antar remaja.
- (2). Sebagai sarana pelatihan remaja, untuk mengeluarkan pendapat serta terbiasa untuk memecahkan masalah dengan jalan musyawarah.
- (3). Sarana pelatihan berorganisasi dan hidup bermasyarakat bagi remaja.
- (4). Sebagai sarana transformasi segala informasi dari pemerintah kelurahan yang perlu diketahui oleh para remaja di Desa Mlaten.

Sebagai sarana untuk mengembangkan minat dan bakat para remaja, yang nantinya akan bermanfaat bagi remaja pada usia selanjutnya sebagai penerus keberlangsungan kehidupan bermasyarakat.<sup>72</sup>

---

<sup>72</sup>. Hasil Wawancara dengan Zumar azzahri, Kepala Desa Mlaten, di balai desa mlaten wawancara dilakukan tgl. 20 November 2020.

## **B. Praktik Jual-Beli Tanah Sawah Sewa Di Desa Mlaten Kecamatan Mijen Kabupaten Demak.**

Ditinjau dari luas lahan sawah dan lahan pemukiman penduduk, desa ini memiliki lahan pertanian yang lebih luas. Sehingga menyebabkan banyak dari penduduk desa berprofesi sebagai petani, baik di kelola sendiri maupun disewakan.

Sewa-menyewa lahan pertanian menurut beberapa pemilik sawah di Desa Mlaten terjadi karena beberapa alasan yang mempengaruhi di antaranya:

1. Sawah termasuk investasi

Pemilik sawah beranggapan bahwa memiliki tanah sawah adalah termasuk dalam investasi. Dikarenakan harga jual yang selalu naik dari tahun ke tahun, dan masih mendapatkan uang dari hasil sewa lahan pertanian. Banyak dari orang kaya di Desa Mlaten membeli sawah hanya untuk lahan berinvestasi dan biasanya dijadikan investasi jangka panjang.<sup>73</sup>

2. Mengembangkan usaha

Pemilik lahan menyewakan sawah juga untuk beralih profesi yang membutuhkan tambahan modal. Biasanya dalam kasus ini pemilik lahan langsung menyewakan dalam kurun waktu 2-3 tahun.<sup>74</sup>

3. Kebutuhan hidup

Adapun pemilik lahan menyewakan sawah untuk kebutuhan hidup, diantaranya biaya sekolah anak, biaya kesehatan, biaya pernikahan.<sup>75</sup>

4. Tidak sanggup mengelola sawah

Karena keterbatasan waktu atau fisik untuk mengelola sawah, maka pemilik sawah menyewakan kepada orang yang ingin mengelola sawah.<sup>76</sup>

---

<sup>73</sup> Wawancara Bapak Abdul rauf, pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 20-desember-2020

<sup>74</sup> Wawancara Bapak Abdul rauf, pemilik tanah, di rumah beliau pada tanggal 20-Desember-2020

<sup>75</sup> Wawancara Bapak Ali Rofi'i, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

<sup>76</sup> Wawancara Bapak maskundi pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-desembe-2020



Adapun alasan terjadinya sewa-menyewa, menurut penyewa sawah memiliki alasan yang dapat dijadikan beberapa poin, diantaranya:

1. Kebutuhan profesi

Penyewa sawah biasanya tidak menyewa satu lahan pertanian, karena diharapkan ketika musim panen memiliki hasil panen yang melimpah secara bersamaan, dan mendapatkan keuntungan berlipat ganda.<sup>77</sup>

2. Ketidakmampuan membeli sawah

Penyewa sawah dapat mengelola lahan pertanian tanpa harus membeli sawah untuk ditanami, sehingga dapat menekan biaya dalam bercocok tanam.<sup>78</sup>

3. Fleksibilitas

Penyewa lahan beranggapan menyewa sawah lebih fleksibel dari pada membeli sawah untuk ditanami, jika menyewa bisa berpindah ke-lahan pertanian yang lebih subur, jika ingin bisa menambah lahan pertanian tanpa harus mengeluarkan biaya membeli sawah yang membutuhkan biaya besar, sehingga dengan menyewa bisa menekan pengeluaran.<sup>79</sup>

## **1. Alasan-alasan Yang Mendorong Terjadinya Praktik Pengambilan Material Tanah Sawah Sewa**

Desa Mlaten Kecamatan Mijen Kabupaten Demak termasuk sebagai desa yang hasil padinya melimpah, dengan hasil padi yang melebihi kebutuhan masyarakat desa sehingga hasil padi dari desa mlaten dijual pada para pemborong yang memiliki modal besar diganti menjadi uang untuk kebutuhan petani sehari-hari.

Desa mlaten sendiri memiliki lahan pertanian yang subur dan komoditas utama berdasarkan luas tanam adalah padi, dan jika musim panen tiba bisa dikatakan sebagai musim panen raya karena hampir seluruh desa melakukan panen baik sebagai petani ataupun buruh tani, dan dari luas lahan pertanian padi yang sangat luas menyebabkan mayoritas masyarakat yang tinggal disana bercocok tanam padi.

---

<sup>77</sup> Wawancara Bapak Ali Rofi'i, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

<sup>78</sup> Wawancara Bapak khotibul umam, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 20-desember-

<sup>79</sup> Wawancara Bapak pupon safi'i, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 4-januari-2021

Sedangkan alasan pengambilan material tanah sawah tidak semata-mata untuk mencari keuntungan/*benefit*, karena tidak ada petani yang mengingikan lahan pertaniannya rusak, dan adaapun hasil dari penjualan material tanah sawah tidak akan sebanding dengan hasil dari panen sawah tersebut, dan ada beberapa alasan umum yang mendorong pengambilan material tanah sawah sebagai berikut:

a. Perbaikan lahan pertanian

Jika terjadi kerugian atas hasil panen maka si penyewalah yang akan menanggung kerugian tersebut, maka dari harapan untuk menghasilkan panen yang maksimal maka pengolahan lahan juga harus maksimal, diperlukan pengambilan material tanah sawah untuk perbaikan lahan bagi sawah yang membutuhkan, agar hasil yang didapatkan sesuai harapan yang di inginkan petani.<sup>80</sup>

b. Menampung air hujan

Proses pengambilan material di lakukan saat musim kemarau, untuk mempersiapkan lahan agar siap dalam menampung air hujan, jika musim hujan telah datang maka tanah sawah siap untuk masa penanaman.

c. Mempermudah pengairan

Dalam proses penanaman padi, lahan yang dibutuhkan harus dapat menampung air, agar mempermudah proses pembajakan, jika lahan itu memiliki ketinggian yang berbeda dengan sebelahny maka air akan turun ke lahan yang lebih rendah, dan sawah yang memiliki lahan yang lebih tinggi tidak akan menampung air baik air hujan maupun air dari sungai.

Masalah yang terjadi di atas melatar belakangi terjadinya praktik pengambilan material tanah sawah dan karena tidak adanya lahan untuk menyimpan material tanah yang di ambil, maka pengelola menjual material keada orang yang membutuhkan material tanah untuk penimbunan, adapun hasil dari penjulan material tanah sawah untuk pembiayaan pengolahan sawah (menyewa pompa air dan membayar iuran air yang di datangkan melalui kes), jadi petani sebenarnya tidak

---

<sup>80</sup> Wawancara Bapak pupon syafii, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

mengambil *benefit* dari hasil jual-beli material tanah sawah sewa.

## 2. Akad Yang Digunakan

Dari kebanyakan petani Desa Mlaten yang melakukan Perjanjian sewa tidak menggunakan perjanjian yang khusus, perjanjian yang dilakukan adalah cukup dengan musyawarah bahwa sawah si A (pemilik sawah) ini sawah nya akan di sewa oleh si B (penyewa), baik si penyewa mendatangi pemilik lahan ataupun pemilik lahan yang menawarkan sawahnya untuk disewa, dalam musyawarah tersebut terdapat beberapa poin yang disepakati, antara lain :

### a. Penetapan harga sewa

Dalam musyswarah tersebut antara dua pihak membahas berapa harga yang disepakati, dan biasanya kisaran harga yang berlaku di desa mlaten berkisar antara 13jt-22jt.<sup>81</sup>

### b. Lama waktu sewa

Waktu sewa yang berlaku di desa mlaten biasanya fleksible, tergantung antara dua pihak yang melakukan perjanjian, bisa satu tahun atau langsung tiga tahun.<sup>82</sup>

### c. Masa perpanjangan sewa

Masa perpanjangan sewa biasanya dilakukan saat mendekati musim kemarau, karena pada musim kemarau para petani bisa mempersiapkan lahan untuk menghadapi musim penghujan atau musim tanam bagi para petani di Desa Mlaten, dan jika petani tidak ingin mengelola lahan lagi pada taun selanjutnya atau pemilik lahan ingin memutuskan kontrak sewa untuk tahun selanjutnya, maka dua belah pihak dapat menentukan langkah yang akan diambil.<sup>83</sup>

Petani di sana memiliki sudut pandang yang unik dalam pengolahan lahan pertanian yaitu petni setempat melakukan praktik jual-beli material tanah sawah yang disewanya karenakan untuk kebutuhan perawatan lahan pertanian.

---

<sup>81</sup> Wawancara Bapak pupon safi'i, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 04-januari-2021

<sup>82</sup> Wawancara Bapak pupon safi'i, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 04-januari-2021

<sup>83</sup> Wawancara Bapak mariono, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 21-desember-2021

Misalnya si A (pemilik) melakukan Akad sewa dengan si B (penyewa) selama dalam masa sewa, dan si B (penyewa) menjual material tanah sewa untuk kebutuhan pertanian.

Untuk penjualan material tanah tidak ada akad sebelumnya, kejadian seperti ini terjadi di luar akad antara kedua belah pihak. Menurut masyarakat setempat hal seperti ini sudah biasa dilakukan, karena petani setempat sudah tidak memiliki tempat untuk menyimpan tanah yang sudah diambil, jadi lebih baik nya di jual.<sup>84</sup>

Proses pengambilan material ini dilakukan secara sepihak, dan pemilik lahan tidak mengetahui adanya pengambilan, adapun praktik jual-beli material tanah sawah sewa dapat di ilustrasikan sebagai berikut<sup>85</sup> :

- a. Petani yang memiliki masalah pada lahan pertanian menawarkan material kepada orang yang membutuhkan.
- b. Setelahnya melakukan akad jual-beli dengan harga dan seberapa banyak tanah yang diambil.
- c. Material tanah yang di beli lalu di ambil oleh pembeli sendiri dengan para kuli harian.

Bapak Mariono menuturkan, Penetapan harga yang dilakukan dalam praktik tersebut seperti jual-beli tanah pada umumnya menggunakan ukuran truk, atau terkadang menggunakan mobil pick-up lalu di konversikan ke truk, menurut pendapat orang yang pernah membeli tanah, harga yang ditetapkan relatif lebih murah, jika tanah padas satu truck harganya 700-800ribu sedangkan material tanah sawah berkisaran 200-300 ribu.<sup>86</sup>

Dalam praktik jual-beli tersebut dilakukan seperti jual-beli pada umumnya dan pihak pembeli yang penulis wawancarai pun mengetahui bahwa tanah sawah yang diambil itu adalah hasil dari sawah yang disewa, akan tetapi dikarenakan harga material tanah sawah untuk *urug* itu lebih murah maka banyak yang membeli material tanah sawah, karena dianggap dapat menekan biaya pembangunan dan juga petani selaku pengelola membutuhkan pengurangan volume tanah untuk hasil panen yang

---

<sup>84</sup> Wawancara Bapak Ali Rofli'i penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

<sup>85</sup> Wawancara Bapak Ali Rofli'i penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september2020

<sup>86</sup> Wawancara Bapak mariono pembeli material, di rumah beliau pada tanggal 04-januari-2020

maksimal.<sup>87</sup>

Terjadinya praktik jual-beli tanah sawah sewa oleh sebagian masyarakat Desa Mlaten ini dikarenakan untuk mempermudah penanaman. Praktik ini hanya terjadi pada tanah sawah yang akan ditanami padi atau lebih tepatnya saat menuju musim penghujan, diambilnya tanah sawah itu bertujuan untuk menampung air hujan, supaya air hujan itu tergenang saat musim hujan dan padi tidak kekurangan air, juga tanah lebih mudah untuk di bajak. Hasil dari penjualan tanah tersebut digunakan untuk membayar sewa diesel, dan pengairan sawah.<sup>88</sup> Adapun rincian biaya terhadap sewa diesel dan pengairan sawah dijabarkan sebagai berikut:

- a. Kalo diesel sendiri sewanya satu juta lebih tergantung berapa besar tenaga diesel yang disewa
- b. Kalo pengairan sawah sendiri biasanya dihitung pertahun, jika satu tahun membutuhkan dua kali pengiran, berarti iuran antara 600-700.<sup>89</sup>

### **3. Hak dan Kewajiban Para Pihak**

Akad yang dilakukan antara dua belah pihak sebenarnya seperti akad *ijārah* pada umumnya dan sudah memenuhi syarat rukun *ijārah* dan dilakukan secara musyawarah, kedua belah pihak secara suka rela dan tidak adanya paksaan untuk melakukan akad tersebut, adapun hak dan kewajiban para pihak dijelaskan sebagai berikut:

- a. Hak dan kewajiban pemilik lahan

Hak yang dimiliki pemilik lahan ialah mendapatkan uang sewa dari penyewa sejumlah yang telah disepakati antara dua belah pihak, dan jika masa sewa habis maka pemilik sawah berhak meminta kembali hak guna sawah tersebut.

Adapun kewajiban yang harus dipenuhi oleh pemilik lahan ialah, pemilik lahan menyerahkan lahan pertanian yang ia miliki untuk suka rela dikelola oleh penyewa sawah selama waktu yang telah

---

<sup>87</sup> Wawancara Bapak mariono pembeli material, di rumah beliau pada tanggal 04-januari-2020

<sup>88</sup> Wawancara Bapak Ali Rofli'i, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

<sup>89</sup> Wawancara Bapak Ali Rofli'i penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

di sepakati oleh dua belah pihak.<sup>90</sup>

b. Hak dan kewajiban penyewa lahan

Hak yang di miliki penyewa lahan ialah mengelola sawah semestinya sawah selama masa sewa sawah berlaku, dan penyewa berhak memanfaatkan lahan sebaik mungkin untuk mendapatkan hasil panen yang di harapkan.

Adapun kewajiban yang harus di penuhi oleh penyewa sawah ialah, membayar uang sewa yang telah di sepakati antara dua belah pihak dan segala perawatan lahan pertanian di bebaskan kepada penyewa lahan. dan jika masa sewa telah habis, maka penyewa wajib mengembalikan hak guna sawah tersebut kepada pemiliknya.<sup>91</sup>

Seperti dijelaskan di atas bahwa kewajiban harus dilaksanakan baik dari penyewa lahan ataupun pemilik lahan, dan adapun hak penyewa atau pemilik lahan harus diberikan, agar terpenuhinya rukun dan syarat dalam akad tersebut.

#### **4. Faktor-Faktor Terjadinya *Al-‘urf* Pada Jual-Beli Material Tanah Sawah Sewa**

Dari luas lahan pertanian padi yang berada di desa mlaten masih banyak yang jauh dari sungai, yang menyebabkan problem dalam pengolaha lahan pertanian padi untuk para petani, maka banyak petani yang mengandalkan air hujan dalam proses penanaman padi, dan ketika musim kemarau panjang banyak diantara petani mengambil sebagian material lahan pertaniannya guna memperbaiki lahan pertanian, untuk mempersiapkan lahan yang akan ditanamin agar mempermudah proses pengairan.

Dalam jual-beli material tanah sawah, sudah menjadi kebiasaan para pengelola sawah tak terkecuali pengelola sawah yang menyewa lahan, dan hal tersebut sudah dimaklumi oleh masyarakat desa, karena dalam proses pengolahan para petani mengalami banyak kendala, dan praktik tersebut tidak pernah di masalahkan oleh pemilik lahan yang disewa, menurut

---

<sup>90</sup> Wawancara Bapak Ali Rofi'i, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

<sup>91</sup> Wawancara Bapak Ali Rofi'i, penyewa lahan pertanian, pada tanggal 01-september-2020

beberapa orang yang peneliti wawancarai, baik dari pemilik sawah ataupun penyewa sawah yang bersangkutan dalam praktik tersebut didapatkan beberapa faktor pendukung sehingga praktik ini di maklumi di kalangan masyarakat desa mlaten, dan faktor-faktor tersebut antara lain:

a. Sewa sawah di lakukan dengan sistem tahunan

Dari faktor yang pertama dapat di pahami, ketika sawah itu di sewa dalam kurun waktu yang lama, maka pemilik lahan tidak akan mempermasalahkan ketika material tanah di ambil dan di pejual-belikan. Seperti penuturan bapak rokhim, karena mayoritas pemilik lahan berkeyakinan bahwa sawah akan di kelola semestinya sawah, dan tidak akan menjadi bangunan atau menjadi hal yang lain, dan mayoritas pemilik lahan sudah memaklumi atau memafkan adanya praktik tersebut bahkan tanpa adanya akad lagi.<sup>92</sup>

b. Pemilik sawah berada diperantauan

Faktor yang kedua dapat dipahami jika pemilik lahan pertanian sedang berada diperantauan dan jika meninggalkan tanah sawah di desa sebagai lahan investasi, dalam hal ini biasanya pemilik lahan menyewakan sawah dalam kurun waktu yang lama, dan hasil pembayaran di gunakan untuk modal usaha diperantauan. Bapak muslikah menjelaskan dalam faktor ini pemilik lahan mengamankan sawah yang dimiliki untuk di kelola semaksimal mungkin oleh penyewa lahan.<sup>93</sup>

c. Penyewa sawah masih memiliki hubungan keluarga

Dalam faktor ketiga ini masih berangkutan pada faktor kedua, karena akad sewa sawah yang dilakukan itu sebagai amanah dari pemilik kepada penyewa, akan tetapi di faktor ini lebih kehubungan darah atau. Seperti yang dijelaskan Bapak Sudar, pemilik lahan yang masih memiliki hubungan keluarga memberikan amanah untuk mengelola sawah yang dimilikinya dengan sebaik-baik mungkin kepada petani yang masih memiliki hubungan keluarga, karena masih memiliki hubungan keluarga

---

<sup>92</sup> Wawancara Bapak rokhim pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 18 desember 2020

<sup>93</sup> Wawancara Bapak muslikah pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 18 desember 2020

maka pengolahan di pasrahkan sepenuhnya bahkan untuk mengambil material tanah sawah agar mendapatkan hasil yang diharapkan.<sup>94</sup>

d. Tanah yang diambil tidak merubah fungsi sawah

Pada faktor yang ke-empat ini pen lahan menjelaskan bahwa sawah yang diambil materialnya tidak merubah fungsi dari sawah, karena hanya beberapa kubik tanah saja yang diambil itupun pada dataran tanah yang dianggap lebih tinggi, maka pemilik lahan tidak mempermasalahkannya.<sup>95</sup>

e. Tidak ikut campurnya pemilik sawah terhadap cara pengolahan lahan pertanian

Faktor yang ke-lima ini dapat diartikan lain bahwa jika petani mengalami kerugian atas hasil panen akan di tanggung sendiri, dan pemilik lahan tidak ikut merasakan kerugian karena tidak memiliki kewajiban dalam penanggungan kerugian, maka dari itu pemilik lahan pertanian memberikan sawah tersebut agar di kelola sebaik mungkin dan mendapatkan hasil yang memuaskan.<sup>96</sup>

f. Tidak ada petani yang ingin merusak sawah (mengeksplotasi lahan pertanian)

Faktor yang ke-lima, dari sudut pandang petani di desa mlaten, tidak ada yang beranggapan atau memiliki niat untuk mengeksplitasi lahan pertanian, karena hasil dari jual-beli material tanah tidak sebanding dengan hasil panen, dan jika pengambilan tanah dengan cara mengeksplotasi akan merusak tanah dan menyebabkan hasil panen buruk, maka yang di rugikan bukan hanya pemilik lahan pertanian akan tetapi pengelola juga di rugikan atas buruknya hasil panen.<sup>97</sup>

---

<sup>94</sup> Wawancara Bapak sudar pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 18-desember-2020

<sup>95</sup> Wawancara Bapak sudar pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

<sup>96</sup> Wawancara Bapak rokim pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

<sup>97</sup> Wawancara Bapak Ali Rofi'i, bpk mukadi, bpk karno, bpk mftuin, bpk munjaedi penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020



g. Tidak adanya lahan untuk menaruh pengambilan material

Dalam faktor ini maka dapat di pahami bahwa material yang di ambil lebih baik di jual, karena tidak bisa di sisihkan di tepian sawah karena bisa menyusahkan traktor atau alat bajak untuk masuk ke lahan pertanian, dan bisa juga membahayakan tanaman ketika terjadinya hujan lebat karena sifat tanah mudah longsor.<sup>98</sup>

h. Sudah terjadi sejak lama

Pengolahan tanah untuk di jadikan lahan pertanian sudah terjadi dari zaman dahulu, tidak bisa di pungkiri bahwa dalam pengolahan tanah sawah harus ada sebagian material yang di ambil untuk kesuksesan hasil panen, menurut bapak munjadi karena praktik ini terjadi sudah sejak lama dan turun temurun, maka masyarakat desa mlaten memaklumi hal tersebut dan tidak di permasalahan antara dua belah pihak.<sup>99</sup>

Dari penjelasan faktor-faktor tersebut dapat di pahami bahwa pengambilan material tanah tidak didasari dari kemauan petani sebagai penyewa lahan, akan tetapi di karenakan sawah sebagai sumber kehidupan bagi petani yang diharapkannya dapat menghasilkan panen yang memuaskan. Dan pemilik lahan pun tidak mempermasalahkan karena sawah yang disewakan tetap berfungsi menjadi sawah.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, dapat disimpulkan bahwa pembeli dan penyewa sama-sama diuntungkan, dan karena anggapan mayoritas praktik tersebut adalah hal yang wajar, maka dari pihak penyewa dan pembeli tidak merasa ada hal yang salah dalam praktik tersebut.

---

<sup>98</sup> Wawancara Bapak maftukhin, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

<sup>99</sup> Wawancara bpk munjaedi penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 19 november-2020

## **BAB IV**

### **ANALISI AL-‘URF TERHADAP JUAL-BELI MATERIAL TANAH SAWAH SEWA DI DESA MLATEN KECAMATAN MIJEN KABUPATEN DEMAK**

#### **A. Analisis Praktik Jual-Beli Material Tanah Sawah Sewa Di Desa Mlaten Kecamatan Mijen Kabupaten Demak**

*Ijārah* (sewa menyewa) merupakan salah satu bentuk kegiatan ekonomi yang hakikatnya adalah saling tolong-menolong sesama manusia dengan ketentuan hukum yang di atur dalam syariat islam. Allah SWT telah menjelaskan dalam ayat-ayat Al-Qur'an dan Nabi Muhammad SAW menjelaskan di dalam hadistnya, tentang ruang lingkup batasan-batasan yang di perbolehkan dan di larang.

Akad sewa-menyewa telah dilakukan masyarakat desa mlaten sebagai salah satu bentuk transaksi bermuamalah, dari menyewa tenaga untuk membangun rumah, menyewa kendaraan untuk bepergian, ataupun menyewa sawah sebagai lahan pertanian, Desa Mlaten sebagai desa yang memiliki luas lahan pertanian luas sehingga masyarakat desa banyak yang bergantung pada hasil pertanian, dengan keadaan iklim yang ada di desa mlaten termasuk beriklim tropis yaitu memiliki musim penghujan dan musim kemarau secara bergantian, dengan keadaan seperti ini banyak warga desa mlaten yang memanfaatkannya untuk bercocok tanam. Dalam praktik pengolahan tanah sawah tidak sedikit dari masyarakat desa mlaten yang menyewa lahan pertanian untuk bercocok tanam.

Praktik sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Mlaten pada dasarnya sama dengan praktik *ijārah* yang berlaku secara umum yaitu penyewa lahan pertanian (petani) dengan pemilik lahan pertanian, petani mendapatkan keuntungan dari pengolahan lahan pertanian sedangkan pemilik lahan mendapatkan keuntungan dari petani berupa uang ganti rugi.

Praktik pengolahan lahan pertanian, petani desa mlaten sudah memperlakukan lahan semestinya lahan persawahan, menanam saat musim tanam (musim penghujan) dan memanennya saat musim panen tiba. Tetapi dalam praktik pengolahan lahan sawah yang di sewa, para petani melakukan penjualan material tanah sawah untuk kebutuhan bercocok tanam bukan semata-mata

mencari keuntungan atau *benefit* dari hasil penjualan material tanah sawah yang di sewa. Adapun pengambilan tersebut sudah menjadi hal yang biasa untuk petani di Desa Mlaten, karena dalam praktik penanaman lahan para petani memiliki banyak kendala yang mengharuskan pengambilan permukaan sawah untuk mempermudah proses penanaman, dengan beberapa alasan diantaranya tidak meratanya lahan pertanian di Desa Mlaten (adanya lahan yang lebih tinggi dari lahan pertanian yang lain), untuk mempermudah pengairan lahan pertanian agar mudah untuk dibajak dan ditanami ulang. Hasil dari penjualan material tanah sawah di gunakan untuk menyewa mesin pompa air dan membayar iuran air irigasi (air kes) untuk lahan pertanian.

Dalam perjanjian sewa yang dilakukan masyarakat Desa Mlaten tidak ada perjanjian yang khusus, Adapun ilustrasi akad sewa dan penjualan material tanah sawah yang di sewa akan di jelaskan sebagai beriku:

#### 1. Perjanjian Sewa sawah

Perjanjian sewa yang dilakukan masyarakat Desa Mlaten tidak ada perjanjian yang khusus, perjanjian yang dilakukan adalah cukup dengan musyawarah bahwa sawah si A (pemilik sawah) ini sawah nya akan di sewa oleh si B (penyewa).

Adapun rukun dan syarat *ijārah* adalah sebagai berikut:<sup>100</sup>

- a. *Mu'jir* dan *musta'jir* yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa.
- b. *Ijab kabul* antara *mu'jir* dan *musta'jir*, *ijab kabul* sewa-menyewa, *ijab Kabul* sewa-menyewa.
- c. *Ujrah* disyaratkan di ketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, dalam sewa-menyewa.
- d. Manfaat dari barang yang di *akadkan*, barang yang sedang di akadkan harus memiliki manfaat dan harus memenuhi syarat-syaratnya seperti dijelaskan pada bab sebelumnya.

Akad yang di lakukan antara dua belah pihak sebenarnya seperti akad *ijārah* pada umumnya dan sudah memenuhi rukun dan syarat *ijārah* dan di lakukan secara musyawarah, kedua belah

---

<sup>100</sup> Jaih Mubarakdan & Hasanudin .*Fikih Mu'amalah Maliyyah*, (Bandung: Simbiosis Rekatam Media, 2017). hlm 170.

pihak secara suka rela dan tidak adanya paksaan untuk melakukan akad tersebut.

## 2. Praktik jual-beli material

Untuk penjualan material tanah tidak ada *akad* sebelumnya antara pemilik lahan dengan penyewa, praktek seperti ini terjadi di luar *akad* antara kedua belah pihak, dan dilakukan antara pihak penyewa dan pihak ketiga sebagai pembeli material tanah sawah. Adapun praktik jual-beli material tanah sawah sewa dapat di ilustrasikan sebagai berikut :

1. Petani yang memiliki masalah pada lahan pertanian menawarkan material kepada orang yang membutuhkan.
2. Setelahnya melakukan akad jual-beli dengan harga dan banyak tanah yang diambil.
3. Material tanah yang di beli lalu di ambil oleh pembeli sendiri dengan para kuli harian.

Dari ilustrasi di atas dapat ditinjau bahwa *akad* jual-beli material tanah sawah sewa telah memenuhi rukun dan syarat jual-beli.

Adapun rukun dan syarat jual-beli ialah sebagai berikut :

### a. Ijab dan kabul

Dalam *Fiqih Al-Sunnah* dijelaskan ijab adalah ungkapan yang keluar terlebih dahulu dari salah satu pihak sedangkan kabul pihak yang kedua. Dan tidak ada perbedaan antara orang yang mengijab dan menjual serta mengkabul si pembeli atau sebaliknya, dimana yang mengijabkan adalah si pembeli dan yang mengkabulkan adalah si penjual.<sup>101</sup>

Ijab kabul dalam jual-beli material tanah sawah sewa dilakukan langsung antara kedua belah pihak tanpa perantara.

---

<sup>101</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, (terj), Alih Bahasa H. Kamaludin A. Marzuki, jilid. XII, (Bandung : al-Ma'arif, ttp) hlm. 112.

b. *Aqidain*

*Aqidain* adalah orang yang mengadakan *akad* (transaksi). Disini dapat berperan sebagai penjual dan pembeli. Menurut *Abdul Rahman Gazaly* *aqidain* adalah orang yang melakukan akad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang, terkadang terdiri dari beberapa orang, seseorang yang berakad orang yang memiliki hak (*aqid ashli*) dan merupakan wakil dari orang-orang yang memiliki hak. Agar jual beli sah *Aqid* disyaratkan berakal sehat, tidak dalam paksaan, dan balig.

Penjelasan diatas membuktikan, bahwa praktik jual beli material tanah sawah sewa telah memenuhi persyaratan *aqid*.

Para pihak yang melakukan transaksi jual beli material tanah sawah sewa di desa mlaten berakal sehat dan sudah dewasa, dapat membedakan baik maupun buruk, cakap dalam hukum dan jual beli ini tidak ada unsur paksaan dari masing-masing pihak.

c. *Ma'qud alaih* (barang yang diakadkan)

*Ma'qud alaih* ialah harta yang akan dipindahkan dari tangan salah seorang yang melakukan *akad* kepada pihak lain yang berakad.<sup>102</sup> Seperti yang sudah dijelaskan di bab sebelumnya bahwa syarat sahnya jual-beli terhadap barang yang di *akadkan* adalah barang harus suci, memberikan manfaat, dapat diserahkan, barang tersebut diketahui bentuknya, milik orang yang melakukan *akad*.

Penjelasan diatas tentang barang yang diakadkan belum memenuhi syarat, dikarenakan barang yang diakadkan belum menjadi hak milik secara utuh, karena penyewa hanya bersetatus sebagai pemilik hak guna atas barang tersebut.

---

<sup>102</sup> Abdul Azizi Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalah: Sistem Transaksi Dalam Fiqh Islam* (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 47.

Ditinjau dari rukun dan syarat sahnya jual-beli tersebut telah memenuhi rukun jual-beli, adanya penjual dan pembeli, adanya barang yang di akadkan, dan terucapnya akad, akan tetapi ada syarat yang belum terpenuhi sehingga menjadikan jual-beli tersebut belum sempurna, dan seperti dijelaskan pada bab sebelumnya tentang hukum jual-beli maka praktik jual-beli tersebut masuk dalam jual-beli *goiru shohih*, yaitu jual-beli yang tidak memenuhi syarat.

Praktik *ijārah* yang terjadi di Desa Mlaten Kecamatan Mijen Kabupaten Demak, maka dapat di tarik kesimpulan bahwa praktik *ijārah* yang dilakukan telah memenuhi rukun dan syarat *ijārah* yaitu adanya orang yang berakad antara pemilik sawah dan penyewa sawah, dan dari pelaku akad telah memenuhi hak dan kewajibanya, tapi dalam proses pengolahan lahan pertanian terjadi sesuatu di luar akad *ijārah* yaitu si penyewa lahan pertanian mengambil material tanah sawah untuk perawatan sawah itu sendiri, dan material tanah sawah yang diambil lalu dijual sehingga mengakibatkan berkurang zat-nya atau volume tanah yang disewa, berarti dalam praktik jual-beli di sini belum bisa dikatakan sempurna, karena ditinjau dari hak kepemilikan lahan pertanian, penyewa hanya sebagai pengelola dan bukan pemilik secara utuh.

## **B. Kajian *Al-‘urf* Terhadap Jual-Beli Material Tanah Sawah Sewa Di Desa Mlaten Kecamatan Mijen Kabupaten Demak**

Manusia sering disebut sebagai makhluk sosial yang membutuhkan interaksi dengan sesama. Dengan adanya kebutuhan yang tidak dapat dipenuhi secara pribadi maka manusia harus melakukan sebuah transaksi atau akad yang dimana satu sama lain saling merasa diuntungkan, dan akad muamalah menjadi salah satu bentuk dari hasil interaksi sosial manusia, dalam akad muamalah berdasar pada kesukarelaan atas masing-masing pihak, dalam urusan bermuamalah untung dan rugi itu menjadi hal yang biasa, tetapi ke giatan tersebut tetap disertai dengan harapan mendapatkan keridhaan Allah SWT.<sup>103</sup> Salah satu praktik bermuamalah adalah *ijārah* atau sewa-menyewa, sewa menyewa disini adalah sewa-menyewa lahan pertanian merupakan aktivitas yang di perbolehkan

---

<sup>103</sup> Taqyuddin Naham, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Islam*, (Surabaya, Risalah Gusti, 1996,) hlm 204.

Allah SWT yang di dalamnya terdapat niat baik untuk saling membantu antar sesama manusia untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Dalam praktik *ijārah* atau menyewa lahan pertanian yang terjadi di Desa Mlaten Kecamatan Mijen Kabupaten Demak, secara rukun dan syarat telah terpenuhi, tetapi ada beberapa hal yang dilanggar oleh pihak penyewa, yang dapat menyebabkan tidak sempurnanya suatu akad.

Hasil wawancara terhadap para pihak yang terkait dalam peristiwa yang terjadi, sudah cukup banyak penyewa lahan pertanian melakukan praktik jual-beli material tanah sawah sewa dengan alasan mempersiapkan lahan agar menjadi lahan siap tanam saat musim penghujan telah tiba, kebiasaan yang sudah berjalan dari generasi ke generasi menjadikan praktik ini adalah hal yang wajar dalam masyarakat Desa Mlaten dalam pengolahan lahan pertanian, karena beranggapan pemilik lahan sudah meridhokan pengolahan lahan pertanian sebagai mana mestinya persawahan, jadi dalam praktik pengambilan material tidak akan mengubah fungsi lahan pertanian menjadi yang lain.

Dalam Islam juga sudah menjelaskan berlakulah adil dan jujur kepada sesama manusia agar menghindari terjadi kesalah pahaman yang bisa mengakibatkan konflik antar manusia, seperti firman allah dalam Al-Qur'an surat An-Nahl ayat 90 yang berbunyi:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَاءِ ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ الْفَحْشَاءِ  
وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ ۚ يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ

Artinya: “*sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran*”. (Q.S An-Nahl ayat 90)<sup>104</sup>

Dari ayat di atas menjelaskan tentang bersikap jujur dan adil, agar tidak adanya kesalah pahaman antara kedua pihak yang melakukan perjanjian, sehingga dapat terhindar dari sebuah kerugian yang dialami oleh salah satu pihak dan meminimalisir terciptanya konflik.

---

<sup>104</sup> Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*, (Jakarta: Departemen agama RI, 2002), hlm, 253.

Dari pengertian *al-'urf* itu sendiri adalah sesuatu keadaan yang telah dikenal oleh banyak orang dan hal tersebut menjadi kebiasaan atau tradisi, baik berupa perkataan, perbuatan, atau keadaan meninggalkan, *'urf* terbentuk di masyarakat dari pengertian banyak orang meskipun berbeda stratifikasi sosial mereka.<sup>105</sup> Menurut hasil wawancara, baik dari pemilik sawah ataupun penyewa sawah yang melakukan perjanjian dalam praktik tersebut didapatkan beberapa faktor pendukung sehingga praktik jual-beli ini dimaklumi di kalangan masyarakat Desa Mlaten, dan faktor-faktor tersebut antara lain:

1. Sewa sawah dilakukan dengan konsep tahunan.  
Penuturan bapak Rokhim, karena mayoritas pemilik lahan berkeyakinan bahwa sawah akan di kelola semestinya sawah, dan tidak akan menjadi bangunan atau menjadi hal yang lain, dan mayoritas pemilik lahan sudah memaklumi atau memafkan adanya praktik tersebut bahkan tanpa adanya akad lagi.<sup>106</sup>
2. Pemilik sawah berada di perantauan.  
Penuturan bapak Muslikah menjelaskan dalam faktor ini pemilik lahan mengamanahkan sawah yang di miliki untuk di kelola semaksimal mungkin.<sup>107</sup>
3. Penyewa sawah memiliki hubungan keluarga.  
Penuturan bapak Sudar karena masih memiliki hubungan keluarga maka pengolahan di pasrahkan sepenuhnya bahkan untuk mengambil material tanah sawah agar mendapatkan hasil yang diharapkan.<sup>108</sup>
4. Tidak berubahnya fungsi.  
karena hanya beberapa kubik tanah saja yang diambil itupun pada dataran tanah yang dianggap lebih tinggi, maka pemilik lahan tidak mempermasalahkannya.<sup>109</sup>

---

<sup>105</sup> Abdul Wahhab Khallaf, *Ilmu Usul Fqih*, (Terj) Moh Zuhri & Ahmad Qharib (Semarang: Dina Utama Semarang (Toha Putra)1994).hlm 123.

<sup>106</sup> Wawancara Bapak Rokhim pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 18-desember-2020

<sup>107</sup> Wawancara Bapak Muslikah pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 18-desember-2020

<sup>108</sup> Wawancara Bapak Sudar pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 18-desember-2020

<sup>109</sup> Wawancara Bapak Sudar pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020



5. Tidak ikut campurnya pemilik sawah terhadap pengelolaan sawah.  
 Karena penyewa telah memenuhi apa yang menjadi hak pemilik sawah, maka dari itu pemilik sawah harus memberikan hak penyewa, agar lahan yang diakadkan dikelola penuh oleh penyewa.<sup>110</sup>
6. Tidak ada petani yang ingin merusak sawah.  
 Hasil dari jual-beli material tanah tidak sebanding dengan hasil panen, dan jika pengambilan tanah dengan cara mengeksploitasi akan merusak tanah dan menyebabkan hasil panen buruk, maka yang di rugikan bukan hanya pemilik lahan pertanian akan tetapi pengelola juga di rugikan atas buruknya hasil panen.<sup>111</sup>
7. Tidak adanya lahan untuk menaruh material tanah sawah.  
 Material yang diambil lebih baik dijual, karena tidak bisa disisihkan ditepian sawah karena bisa menyusahkan traktor atau alat bajak untuk masuk ke lahan pertanian, dan bisa juga membahayakan tanaman ketika terjadinya hujan lebat karena sifat tanah mudah longsor.<sup>112</sup>
8. Sudah terjadi sejak lama.  
 Pengolahan tanah untuk di jadikan lahan pertanian sudah terjadi dari zaman dahulu, tidak bisa di pungkiri bahwa dalam pengolahan tanah sawah harus ada sebagian material yang di ambil untuk kesuksesan hasil panen, menurut bapak munjadi karena praktik ini terjadi sudah sejak lama dan turun temurun, maka masyarakat desa mlaten memaklumi hal tersebut dan tidak di permasalahan antara dua belah pihak.<sup>113</sup>

Faktor-faktor di atas menjadi dasar terjadinya pemakluman antara pemilik sawah dan penyewa sawah, Menurut bapak Ali Rofi'i, hal seperti ini sudah biasa di lakukan, karena petani setempat tidak memiliki tempat untuk

---

<sup>110</sup> Wawancara Bapak Rokim pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

<sup>111</sup> Wawancara Bapak Ali Rofi'i, bpk mukadi, bpk karno, bpk mftuin, bpk munjaedi penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

<sup>112</sup> Wawancara Bapak Maftukhin, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

<sup>113</sup> Wawancara Bapak Munjaedi penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 19 november-2020

menyimpan tanah yang perlu di ambil, jadi lebih baik nya di jual kepada yang membutuhkn material tanah untuk bahan urug.<sup>114</sup>

Praktik jual-beli yang terjadi tersebut sudah memenuhi rukun jual-beli, adanya penjual, pembeli, dan barang yang dijual-belian, akan tetapi praktek tersebut tidak melibatkan pemilik lahan pertanian selaku pemilik secara sah, dan hanya di lakukan oleh penyewa dan pembeli material tanah sawah, sehingga belum lengkapnya syarat dan menjadikan tidak sempurnanya akad.

Dalam praktik yang penulis teliti, ada beberapa sudut pandang yang didapatkan penulis melalui hasil wawancara dengan masyarakat setempat terkait praktik tersebut, beberapa sudut pandang di kalangan masyarakat, antara lain :

*Pertama*, dari ulama setempat tidak memperbolehkan, karena lebih baik izin kepada pemiliknya, akan tetapi karena sudah menjadi hal yang biasa dan terjadi sejak lama maka ulama' hanya menegur pada forum-forum tertentu dan tidak begitu sering.<sup>115</sup>

*Kedua*, dari tokoh masyarakat (*modin*) setempat membolehkan, selama hal tersebut tidak menimbulkan konflik dan perselisihan dalam masyarakat, dan tidak berubahnya fungsi dari lahan pertanian menjadi yang lain.<sup>116</sup>

*Ketiga*, sudut pandang masyarakat sekitar beranggapan netral karena sudah lama dilakukan dan dianggap sebagai hal yang biasa.<sup>117</sup>

*Keempat*, dari pembeli tanah itu sah-sah saja, karena pembeli masuk dalam masyarakat pada umumnya.<sup>118</sup>

*Kelima*, dari pemilik sawah tidak ada yang mempermasalahkan praktik tersebut, akan tetapi beberapa pemilik sawah keberatan dalam sebuah etika, karena dari etika seharusnya izin terebih dahulu, dan pemilik lahan juga akan memberi izin.<sup>119</sup>

*Keenam*, dari penyewa sawah boleh, karena beranggapan bahwa sawah yang dikerjakan harus menghasilkan hasil panen yang maksimal dan jangan sampai merugi, dan beralasan praktik ini tidak merubah fungsi sawah, dan

---

<sup>114</sup> Wawancara Bapak Ali Rofli'i penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

<sup>115</sup> Wawancara K. Ali Ahmadi, ulama' setempat, di rumah beliau pada tanggal 01-januari-2021

<sup>116</sup> Wawancara Bapak Nur hasyim, modin desa mlaten, di rumah beliau pada tanggal 20-desember-2020

<sup>117</sup> Wawancara Bapak Agus dan Bapak Slamet, di rumah beliau pada tanggal 06-januari-2020

<sup>118</sup> Wawancara Bapak Maftukhin, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

<sup>119</sup> Wawancara Bapak sudar pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 18-desember-2020

beberapa petani pun beranggapan bahwa pasti pemilik lahan memberi izin, karena jika hasil panen melimpah maka harga sewa sawah mereka akan naik.<sup>120</sup>

Adapun sudut pandang masyarakat tentang jual-beli material tanah sawah sewa berdasarkan beberapa pertimbangan, baik dari segi positif maupun dari segi negatif terhadap dampak yang akan terjadi pada tanah sawah yang diambil materialnya, diantaranya :

1. Segi positif

Segi positif untuk petani dalam praktik tersebut sangat meringankan beban petani dalam masalah pengairan sawah, sehingga biaya pengairan sawah lebih bisa lebih hemat oleh petani.<sup>121</sup>

2. Segi negatif

Dari segi negatif tidak ada bagi petani, karena dalam prosesnya petani tidak mengambil dari keseluruhan luas tanah sawah. Hanya saja tanah sawah berkurang volumenya.

Dari pertimbangan antara segi positif dan negatif terhadap tanah sawah, tidak luput juga pertimbangan dari segi dampak alam terhadap praktik tersebut. Dampak alam menurut petani yang penulis wawancarai tidak ada, dan tanah sawah yang diambil materialnya tidak akan berpotensi banjir kecuali ketika terjadi bencana alam yang menyeluruh, dan pendapat tersebut memiliki beberapa alasan, diantaranya:<sup>122</sup>

1. Setiap sawah sudah memiliki sistem pembuangan air, untuk mencegah volume air yang berlebih.
2. Material tanah sawah yang diambil adalah tanah sawah yang memiliki ketinggian berbeda, sehingga dapat menghambat proses pengairan yang dilakukan petani.

Dari poin-poin penjelasan tentang sudut pandang yang ada didalam masyarakat Desa Mlaten, berarti memiliki dua keberatan yaitu dari ulama yang berdasar pada hukum syariat dan pemilik lahan yang keberatan soal etika. Akan tetapi adanya praktik jual-beli material tanah sawah juga membantu para petani yang mengalami problem pertanian, baik dari proses tanam hingga membantu masalah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengolahan sawah.

---

2020 <sup>120</sup> Wawancara Bapak pupon syafii, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-

<sup>121</sup> Wawancara Bapak maftukhin, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

<sup>122</sup> Wawancara Bapak maftukhin, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

Praktik jual-beli material tanah sawah yang di sewa yang ada di Desa Mlaten telah menjadi hal yang biasa dan dimaklumi bagi masyarakat Desa Mlaten, transaksi tersebut merupakan kegiatan yang sudah lama di kerjakan oleh orang-orang terdahulu dan sampai sekarang diikuti petani yang baru, jika tanah sawah yang di kelola memiliki ketinggian yang berbeda, praktik ini selalu di lakukan, dan waktu pelaksanaannya saat musim kemarau panjang tiba untuk mempersiapkan agar ketika musim penghujan atau musim tanam tiba, sawah yang di sewa sudah siap untuk ditanami.

Adapun alasan yang dapat di jadikan poin pembenaran terjadinya pengambilan dan jual-beli material tanah sawah yang disewa di Desa Mlaten Kecamatan Mijen Kabupaten Demak, di bagi menjadi 2 poin:

*Pertama*, pemilik lahan sudah menganggap hal yang biasa (memaafkan), karena dalam hidup bermasyarakat harus bisa saling memaafkan, dan pemilik lahan memaklumi dalam pengolahan sawah petani harus mengeluarkan biaya lebih untuk membayar pengairan lahan pertanian.

*Kedua*, penyewa lahan tidak mengubah fungsi lahan pertanian menjadi lahan yang lain, meskipun pada kenyataannya volume tanah berkurang, akan tetapi semua itu di dasarkan pada alasan pengolahan lahan pertanian atau perawatan tanah.

Adapun alasan yang dapat dijadikan poin kesalahan terjadinya pengambilan dan jual-beli material tanah sawah yang disewa di desa mlaten kecamatan mijen kabupaten demak, di bagi menjadi 2 poin.

*Pertama*, si penyewa lahan tidak berterus terang atau melakukan izin ke pemilik lahan, karena menganggap hal tersebut wajar di lakukan dan telah terjadi dari sejak generasi ke generasi.

*Kedua*, pihak dari pemilik sawah tidak mengetahui seberapa banyak material tanah yang di ambil, dan kerugian itu di tanggung oleh pemilik lahan jika saat pengambilan material tanah sawah terjadi kesalahan.

Bila kebiasaan tersebut mengandung kebaikan dan tidak saling bertentangan dengan tuntutan *syar'i* maka kebiasaan tersebut dapat di lanjutkan, dan apabila kebiasaan tersebut sebaliknya mengandung kerugian di salah satu pihak maka lebih baik kebiasaan itu di berhentikan atau dirubah, tetapi dari kedua alasan tersebut baik pembenaran ataupun kesalahan dapat dicermati bahwa pemilik lahan sudah memaafkan jika terjadi pengambilan material, karena

beranggapan untuk kemaslahatan bersama dan tidak ingin membebani penyewa lahan secara berlebihan. Seperti halnya yang dijelaskan dalam firman Allah SWT dalam Al-Qur'an surah Al-'Araf ayat 199 yang berbunyi :

خُذِ الْعَفْوَ وَأْمُرْ بِالْعُرْفِ وَأَعْرِضْ عَنِ الْجَاهِلِينَ

*“jadilah engkau pemaaf dan suruhlah orang mengerjakan yang maruf, serta berpalinglah dari pada orang-orang yang bodoh.”(Q.S Al-Araf ayat 199)<sup>123</sup>*

Kata *'Urf* dalam arti tersebut, dimana manusia disuruh mengerakkannya, oleh para ulama *ushul fiqh* dipahami sebagai suatu yang baik dan telah menjadi kebiasaan dalam suatu masyarakat.<sup>124</sup>

Adapun dampak pada tanah sawah yang disebabkan adanya praktik tersebut tidak begitu masalah bagi petani dalam pengolahan sawah, seperti yang dipaparkan bapak Pupon Syafi'i karena petani sudah memahami sistim tanam-menanam, bahwa ketika hujan lebat terjadi maka sawah cukup di kontrol masalah air, dan sawah pun sudah memiliki sistim pembuangan air, sehingga jika dikhawatirkan terjadi air berlebih petani masih bisa mengontrol, dan sudah mempersiapkan pompa air untuk mempercepat pembuangan<sup>125</sup>.

Sedangkan ditinjau dari keuntungan petani dalam menjual material tanah sawah, tidak sebanding dengan selisih hasil jual-beli material dengan pengeluaran untuk biaya pengairan sawah maka hasil dari penjualan material akan habis bahkan kurang, maka dari itu petani tidak begitu diuntungkan cara finansial, dan jika tanah sawah yang memiliki ketinggian berbeda tidak di kurangi maka petani akan mengeluarkan biaya yang lebih besar dikarenakan akan mengairi sawah setiap harinya. Bapak Maftukhin memaparkan dengan adanya genangan air maka potensi untuk rumput tumbuh diantara taanaman padi lebih kecil dari pada sawah yang tidak tergenang air, dan tidak tumbuhnya rumput akan berdampak pada hasil panen yang memuaskan karena semua pupuk terserap oleh tanaman padi.<sup>126</sup>

---

<sup>123</sup> Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*, (Jakarta: Departemen agama RI, 2002) hlm, 203.

<sup>124</sup> Effendi Satria dan M. Zein, *Ushul fiqh*, (Jakarta: Prenada Media, 2005), hlm 155.

<sup>125</sup> Wawancara Bapak Pupon Syafii, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

<sup>126</sup> Wawancara Bapak Maftukhin, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

Ditinjau dari segi diterimanya *'Urf* dapat dibedakan menjadi dua, yaitu *'Urf shahih* dan *'Urf fasid*, dan berdasarkan pembagian tersebut maka suatu *'Urf* bisa menjadi penetapan hukum islam dan sekaligus menjadi sumber hukum islam berdasarkan syarat-syarat sebagai berikut :

1. *'Urf* tersebut harus secara umum dipraktikan oleh anggota masyarakat jika dikenal secara umum oleh semua lapisan masyarakat atau dipraktikan sebagian kelompok tertentu.
2. *'Urf* harus berupa suatu kebiasaan yang sedang berjalan dalam masyarakat pada waktu akan dijadikanya sebagai hukum.
3. *'Urf* harus dipandang tidak sah jika bertentangan dengan ketentuan yang eksplisit dari Al-Qur'an dan Hadist serta akal sehat.
4. Dalam hal perelisihan *'Urf* hanya dipakai ketika tidak ada penolakan eksplisit sifatnya untuk menggunakan adat dari salah satu pihak yang terlibat.<sup>127</sup>

Dari pembahasan segi diterimanya *'Urf* dapat dipahami bahwa kebiasaan yang dilakukan oleh masyarakat secara turun temurun serta mereka menyepakati sebagai sesuatu yang dapat diterima oleh akal sehat maka hal itu bisa dijadikan dalil dalam pentapan hukum islam. Maka jual beli material tanah sawah sewa yang terjadi di Desa Mlaten adalah salah satu bentuk dari *'Urf* yang berlaku di sana, ia telah dilaksanakan secara turun temurun. Tentu saja bukan sekedar anggapan akan tetapi praktik tersebut mendatangkan kemudahan bagi pihak pengelola lahan, sedangkan bagi pembeli material akan tercapainya kemudahan mendapatkan material tanah untuk urug (tanah timbunan), sedangkan bagi pemilik lahan tidak merasa dirugikan karena lahan sawah yang dimiliki masih bersifat sawah. Dalam praktik ini tidak ada yang dirugikan secara langsung, karena objek dari akad jual beli material tanah sawah sewa adalah tanah atau material yang dirasa lebih tinggi yang mengganggu proses pengairain.

Hasil pengamatan dan analisa bahwa dalam praktik jual-beli material tanah sawah yang sewa, idealnya si penyewa melakukan negosiasi terhadap si pemilik tanah sawah sebelum melakukan jual-beli material tanah sawah yang di

---

<sup>127</sup> Dedi Supriyadi, *Sejarah Hukum Islam : Dari Kawasan Jazirah Arab Sampai Indonesia* (Bandung : Pustaka setia, Tahun 2007). hal 53.

sewa untuk menyempurnakan akad jual beli material, akan tetapi jika si penyewa sawah melakukan negosiasi kepada pemilik lahan maka *akad* yang terjadi adalah *al-uqud al-murakkabah* atau biasa disebut multi *akad*.

Peneliti menyimpulkan jika di tinjau dari praktik jual-beli material tanah sawah sewa yang selama ini terjadi maka termasuk dalam '*urf shahih* (baik), di karenakan tidak melanggar syarat-syarat '*Urf* ', jika terjadi kesalahan dalam pengambilan material tanah sawah yang dirugikan adalah pemilik lahan, tetapi pemilik lahan sudah memaafkan tentang terjadinya kebiasaan tersebut, dan ditinjau dari beberapa sudut pandang ada sudut pandang yang keberatan, yaitu dari ulama' setempat karena berlandaskan *fikih*.

Dalam praktik pengolahan sawah itu adalah hak dari petani. Maka dari itu peneliti memberikan saran agar kebiasaan tersebut mulai dirubah, demi lebih sempurnanya sebuah perjanjian, alangkah baiknya jika perubahan lahan pertanian harus meminta izin terlebih dahulu kepada pemilik sawah karena secara etika itu lebih menghormati pemilik sawah sebagai pemilik yang sah. Dalam islam mengajarkan kepada pemeluknya untuk berlaku jujur dan adil dalam segala tindakan yang diambilnya, agar terciptanya saling percaya antar manusia dalam melakukan interaksi sosial atau berakad muamalah, dan jika jujur dan adil di jadikan kebiasaan baru maka dapat meminimalisir terjadinya konflik dan memperbesar terciptanya saling cinta antara sesama manusia.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Peneliti dalam melakukan pengamatan dan analisi dari pembahasan yang berjudul “Kajian *Al-‘urf* terhadap praktik jual-beli material tanah sawah yang disewa di Desa Mlaten Kecamatan Mijen Kabupaten Demak”, maka peneliti mengambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

- 1) Praktik jual-beli material tanah sawah sewa yang terjadi di Desa Mlaten Kecamatan Mijen Kabupaten Demak pada dasarnya sama dengan yang praktik jual-beli terjadi pada umumnya, cukup banyak penyewa lahan pertanian melakukan praktik jual-beli material tanah sawah sewa dengan alasan mempersiapkan lahan agar menjadi lahan siap tanam saat musim penghujan telah tiba, kebiasaan yang sudah berjalan dari generasi ke generasi menjadikan praktik ini adalah hal yang wajar dalam masyarakat Desa Mlaten dalam pengolahan lahan pertanian, karena beranggapan pemilik lahan sudah meridhokan pengolahan lahan pertanian sebagai mana mestinya persawahan, jadi dalam praktik pengambilan material tidak akan mengubah fungsi lahan pertanian menjadi yang lain.
- 2) Dalam perspektif *‘urf* praktik jual-beli material tanah sawah yang disewa di desa mlaten kecamatan mijen kabupaten demak, dapat dikategorikan sebagai *‘Urf shohih* dikarenakan tidak bertentangan *nass-nass syar’i*, artinya praktik itu telah diterima oleh semua elemen masyarakat desa stempat tanpa ada keberatan dari pihak manapun, yang paling penting adalah kalau penyewa dan yang menyewakan saling menyetujui atau tidak adanya yang merasa dirugikan satu sama lain.



## **B. Saran**

Setelah penulis melakukan penelitian di Desa Mlaten Kecamatan Mijen Kabupaten Demak maka penulis ingin menyampaikan saran yang dapat menjadi pertimbangan dalam melakukan praktik jual-beli tanah sawah yang disewa, diantaranya:

1. Untuk penyewa lahan, alangkah baiknya jika pengelola lahan pertanian berlaku jujur kepada pemilik lahan atau bisa meminta izin terlebih dahulu dalam pengambilan material, untuk menghindari adanya kekecewaan pemilik lahan, dan sepenuhnya sebuah akad. meskipun dalam praktiknya pemilik lahan memaafkan atau merindokannya.
2. Untuk pemilik sawah, alangkah baiknya jika membicarakannya sejak awal akad penyewa, jika material tanah perlu diambil untuk proses penanaman padi maka ambil secukupnya, agar penyewa tidak merasa salah paham, dan takut dalam bertindak mengelola lahan, agar penyewa tidak kesusahan dalam mengelola lahan pertanian dan hasil yang di inginkan pun tercapai.

## **C. Penutup**

Demikian penyusunan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa apa yang penulis sajikan memiliki banyak kekurangan. Oleh karena itu penulis membutuhkan kritik dan saran yang membangun, untuk meningkatkan kualitas skripsi ini.

Terimakasih untuk para pihak yang telah membantu peneliti dalam melakukan penulisan dan penyusunan skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung penulis ucapkan terimakasih banyak. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Syafei, Rachma, (2001) *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia).
- Suhendi, Hendi, (2010) *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada).
- Jaih Mubarak, Hasanudin, (2017) *Fikih Mu'ammalah Maliyyah Akad Ijārah dan Jualah* (SIMBIOS REKATAMA MEDIA : Bandung).
- Hafiza, Noor , (2008) " *Kajian Al- 'urf Terhadap Praktik Bunga Hutang Piutang di Desa Watonhari Kecamatan Solor Timur Kabupaten Flores Timur* ", Skripsi Prodi Muamalah, IAIN SURAKARTA.
- HR.Muslim, No.2891 "<https://tafsirq.com/hadits/muslim?page=179> di akses pada tanggal 30 mei 2021
- Hendi, M Sholahuddin, (2015) " *Tinjauan 'urf tentang jual beli sperma hewan studi kasus di Desa Batealit Kabupaten Jepara* ", Skripsi Fakultas Syariah, UNISNU JEPARA.
- Zamzami, Husnul, (2018) " *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik Studi Kasus di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumijiwa Kabupaten Tegal* ", Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum, UIN WALISONGO.
- HR. Ahmad 1/6379/84-85 (3600), cet. Ar Risalah dan lihat Kitab *Al 'Ilal*, karya Ad Daruqthni 5/66-67
- Hasbiyallah, *Fiqh dan Usul fiqh : Metode Itimbath dan Istidlal* ( Bandung: Remaja Rosda Karya, 2003), hlm, 137.
- Lexy J. Meleong, (2010) *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, (Bandung: Remaja Rosda Karya).
- Azwar, Saifudin (1998) *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Amiruddin dan Asikin, Zainal, (2006) *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada).
- Sunggono, Bambang, (2014) *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo).
- Ashofa, Burhan, (2013) *Metodologi Penelitian Hukum*, (Rineka Cipta: Jakarta).
- Mubarak, Jaih dan Hasanudin, (2017) *Fikih Mu'amalah Maliyyah*. Bandung: SIMBIOSA REKATAM MEDIA.
- Sabiq, Sayyid, (2013) *Fiqh Sunnah*, Terjemah tirmidzi, Jakarta: pustaka al Kautsar.
- Rahmasari, (2018) *Implementasi Akad ijārah pada Pembiayaan IMBT Refinancing Asset BRI Syariah Kantor Cabang SEMARANG*. skripsi jurusan muamalah. Uin walisongo semarang.
- Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*, (Jakarta: Departemen agama RI, 2002)

Mubarak, Jaih dan Hasanudin, (2017). *Fikih Mu'amalah Maliyyah*. (Bandung:SIMBIOSA REKATAM MEDIA).

Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*, (Jakarta: Departemen agama RI,2002)

Nasaiy, Imam,sunan nasaiy, (1994) dar al-fikr, Beirut.

Jaih, Mubarak dan.hasanudin, (2017) *Fikih Mu'amalah Maliyyah*. Bandung:SIMBIOSA REKATAM MEDIA.

Ibnu Utsaimin, HR Bazzar no. 3731 dan dinilai shahih oleh al-Hakim. *Fath Dzil Jalal wa al Ikram bi Syarh*, jilid 9 dan 10, (Bulughul Maram) hal. 784.

Huda, Qamarul, (2011) *Fiqh Muamalah*, cet.1, (Yogyakarta: Teras).

Huda, Qamarul, (2011) *Fiqh Muamalah*, cet.1, (Yogyakarta: Teras).

Haroen, Nasrun, (2000) *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama.

Sabiq, Sayyid, (tth) *Fiqh al-Sunnah* , Kairo: Maktabah Dar al-Turas.

Ya'ub, Hamzah, (1992) *ode Etik Dagang Menueut Islam (Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi)* Bandung: Diponegoro.

Muhammad, Ibrahim,(1986) *Fiqh al-Mar'ah alMuslimah, Terj. Anshori Umar Sitanggal, " Fiqih wanita"*, Semarang.

Subekti, R, (1983) *Kitab Undang-Undang Huum Perdata, Praditya Paramita, Jakarta.*

Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*, (Jakarta: Departemen agama RI,2002)

Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*, (Jakarta: Departemen agama RI,2002)

Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, (terj), Alih Bahasa H. Kamaludin A. Marzuki, jilid. XII, Bandung :al-Ma'arif.

Departemen Pendidikan Nasional, (2002) *kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka.

Departemen Pendidikan Nasional, (2002) *kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka.

Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, (terj), Alih Bahasa H. Kamaludin A. Marzuki, jilid. XII, Bandung :al-Ma'arif.

Suhendi, Hendi, (2003) *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Grafindo Persada.

- Basyir, A. Azhar, (2000) *Asas-Asas Hukum Mu'amalat (Hukum Perdata islam)*, UII Press, Yogyakarta.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, (terj), Alih Bahasa H. Kamaludin A. Marzuki, jilid. XII, Bandung :al-Ma'arif.
- Surahwardi K Lubis, (2000) *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafia, Jakarta, 2000. Hlm.130
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, (terj), Alih Bahasa H. Kamaludin A. Marzuki, jilid. XII, Bandung :al-Ma'arif.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, (terj), Alih Bahasa H. Kamaludin A. Marzuki, jilid. XII, Bandung :al-Ma'arif.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, (terj), Alih Bahasa H. Kamaludin A. Marzuki, jilid. XII, Bandung :al-Ma'arif.
- Pasaribu, Chairun, (1996) *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Mas'ud, Ibnu, (2000) *Fiqh Madzhab Syafi'i Edisi Lengkap*, Bandung : CV. Pustaka Setia.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, (terj), Alih Bahasa H. Kamaludin A. Marzuki, jilid. XII, Bandung :al-Ma'arif.
- Suhendi, Hendi, (2003) *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Grafindo Persada.
- Djalil, A.Basq, (2010) *Ilmu Ushul Fiqh 1&2*, (jakarta: Kencana Prenada Media Group).
- Suwarjin, (2012) *Ushul Fiqh* (Yogyakarta: Teras).
- Syafe'i, Rachmat, (2001) *Ilmu Ushul Fiqh*, (Bandung: CV Pustaka Setia).
- Sanusi, Ahmad dan Sohari, (2017) *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Rajawali Pers).
- Suwarjin, (2012) *Ushul Fiqh* (Yogyakarta, Teras).
- Bakry, S.Nazar, (2003) *Fiqh dan Ushul Fiqh*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada).
- Bakry, S.Nazar, (2003) *Fiqh dan Ushul Fiqh*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada).
- Djazuli,A dan Nurul, (2000) *Ushul Fiqh (Metodologi Hukum Islam)*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada).
- Sanusi, Ahmad dan Sohari, (2017) *Ushul Fiqh*, (Jakarta : Rajawali Pers).
- Sanusi, Ahmad dan Sohari, (2017) *Ushul Fiqh*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2017).
- Zulbaidah, (2016) *Ushul Fiqh 1* (Bogor: Ghalia Indonesia).
- Syarifudin, Amir, (1999) *Ushul Fiqh jilid 2* (Jakarta: PT Logos Wacana Ilmu).
- Data di ambil dari peta desa yang berada di balai desa
- Website desa “ <http://mlaten.sideka.id/profil/>” di akses pada tanggal 19 november 2020
- Dokumen resmi kantor desa mlaten kecamatan mijen kabupaten demak

Hasil Wawancara dengan Zumar azzahri, Kepala Desa Mlaten, di balai desa mlaten wawancara dilakukan tgl. 20 november 2020.

Website desa “ <http://mlaten.sideka.id/profil/>” di akses pada tanggal 19 november 2020

Hasil Wawancara dengan K. Ali ahmadi, imam masjid di desa Mlaten, di kediaman beliau wawancara dilakukan tgl. 20 november 2020.

. Hasil Wawancara dengan Zumar azzahri, Kepala Desa Mlaten, di balai desa mlaten wawancara dilakukan tgl. 20 november 2020.

Wawancara Bapak Abdul rauf, pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 20- desember-2020

Wawancara Bapak Abdul rauf, pemilik tanah, di rumah beliau pada tanggal 20-Desember-2020

Wawancara Bapak Ali Rofi'i, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01- september-2020

Wawancara Bapak maskundi pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-desember-2020

Wawancara Bapak Ali Rofi'i, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01- september-2020

Wawancara Bapak khotibul umam, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 20- desember-2020

Wawancara Bapak pupon safi'i, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 4- januari-2021

Wawancara Bapak pupon syafii, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01- september-2020

Wawancara Bapak pupon safi'i, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 04- januari-2021

Wawancara Bapak pupon safi'i, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 04- januari-2021

Wawancara Bapak mariono, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 21- desember-2021

Wawancara Bapak Ali Rofli'i penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01- september-2020

Wawancara Bapak Ali Rofli'i penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01- september2020

Wawancara Bapak mariono pembeli material, di rumah beliau pada tanggal 04-januari-2020

Wawancara Bapak mariono pembeli material, di rumah beliau pada tanggal 04-januari-2020

Wawancara Bapak Ali Rofi'i, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

Wawancara Bapak Ali Rofli'i penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

Wawancara Bapak Ali Rofi'i, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

Wawancara Bapak Ali Rofi'i, penyewa lahan pertanian, pada tanggal 01-september-2020

Wawancara Bapak rokhim pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 18 desember 2020

Wawancara Bapak muslikhah pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 18 desember 2020

Wawancara Bapak sudar pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 18-desember-2020

Wawancara Bapak sudar pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

Wawancara Bapak rokim pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

Wawancara Bapak Ali Rofi'i,bpk mukadi, bpk karno, bpk mftuin, bpk munjaedi penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

Wawancara Bapak maftukhin, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

Wawancara bpk munjaedi penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 19 november-2020

Mubarokdan, Jaih dan Hasanudin, (2017) *Fikih Mu'amalah Maliyyah*, (Bandung: Simbiosis Rekatam Media).

Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*,(ttp) (terj), Alih Bahasa H. Kamaludin A. Marzuki, jilid. XII,(Bandung :al-Ma'arif)

Azizi, M. Azzam, (2010) *Fiqh Muamalah: Sistem Transaksi Dalam Fiqh Islam* (Jakarta: Amzah).

Naham, Taqyuddin, (1996) *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Islam*, (Surabaya, Risalah Gusti).

Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*, (Jakarta: Departemen agama RI,2002)

Khallaf, A.Wahhab, (1994) *Ilmu Usul Fqih*, (Terj) Moh Zuhri & Ahmad Qharib (Semarang: Dina Utama Semarang).

Wawancara Bapak Rokhim pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 18-desember-2020

Wawancara Bapak Muslikhah pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 18-desember-2020

Wawancara Bapak Sudar pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 18-desember-2020

Wawancara Bapak Sudar pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

Wawancara Bapak Rokim pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

Wawancara Bapak Ali Rofi'i, bpk mukadi, bpk karno, bpk mftuin, bpk munjaedi penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

Wawancara Bapak Maftukhin, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

Wawancara Bapak Munjaedi penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 19 november-2020

Wawancara Bapak Ali Rofli'i penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

Wawancara K. Ali Ahmadi, ulama' setempat, di rumah beliau pada tanggal 01-januari-2021

Wawancara Bapak Nur hasyim, modin desa mlaten, di rumah beliau pada tanggal 20-desember-2020

Wawancara Bapak Agus dan Bapak Slamet, di rumah beliau pada tanggal 06-januari-2020

Wawancara Bapak Maftukhin, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

Wawancara Bapak sudar pemilik lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 18-desember-2020

Wawancara Bapak pupon syafii, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

Wawancara Bapak maftukhin, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

Wawancara Bapak maftukhin, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*, (Jakarta: Departemen agama RI, 2002)

Satria, Effendi dan Zein.M, (2005) *Ushul fiqh*, (Jakarta: Prenada Media).

Wawancara Bapak Pupon Syafii, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

Wawancara Bapak Maftukhin, penyewa lahan pertanian, di rumah beliau pada tanggal 01-september-2020

Supriyadi, Dedi, (2007) *Sejarah Hukum Islam : Dari Kawasan Jazirah Arab Sampai Indonesia* (Bandung : Pustaka setia).



## **Pedoman Wawancara**

Kepada perangkat dan tokoh masyarakat di desa mlaten kecamatan mijen kabupaten demak

1. Bagaimana monografi desa mlaten?
2. Berapa jumlah penduduk desa mlaten?
3. Apa saja profesi masyarakat desa mlaten?
4. Bagaimana keadaan sosial dan keagamaan di desa mlaten?

Kepada para pihak yang bersangkutan

1. Apa alasan sawah disewakan?
2. Apa hak sebagai pemilik sawah?
3. Berapa lama masa sewa dan bagaimana masa perpanjangan?
4. Bagaimana tanggapan pemilik sawah terhadap penjualan material sawah sewa?
5. Apa alasan untuk menyewa sawah
6. Apa alasan penjualan material tanah sawah sewa
7. Berapa satuan jual-beli tanah sawah sewa?
8. Bagaimana status tanah yang di jual ?(kepada pembeli)

Sudut pandang masyarakat setempat

1. Bagaimana respon ulama' terhadap praktik jual-beli material tanah sawah sewa
2. Bagaimana respon tokoh masyarakat terhadap praktik jual-beli material tanah sawah sewa
3. Bagaimana respon masyarakat sekitar terhadap praktik jual-beli material tanah sawah sewa

## Foto-foto



wawancara dengan bapak Zumar Azzari selaku kepala desa mlaten



Wawancara dengan K. Ali Ahmadi selaku Ulama' di Desa Mlaten



Wawancara dengan bapak Nur Hasyim selaku tokoh masyarakat desa Mlaten



Wawancara dengan bapak Maskundi selaku narasumber pemilik sawah.

## Daftar Riwayat Hidup

### a. Data pribadi

Nama : Eko wicaksono  
TTL : Demak, 02 oktober 1997  
Jenis kelamin : laki-laki  
Agama : Islam  
Status : mahasiswa  
Agama : Islam  
Alamat asli : Rt.01 Rw.05 Desa Mlaten, Kecamatan Mijen,  
Kabupaten Demak  
Nama Ayah : Asmudi  
Nama Ibu : Miftakhusamawati  
E-mail : [ewicakoo8@gmail.com](mailto:ewicakoo8@gmail.com)  
No. Hp : 081226809927

### Pendidikan Formal

SD Inpres Ngapaboa (Mamuju Tengah) : 2009  
MTs khozinatul'ulum (Blora) : 2012  
SMK Roudlotul mubtadiin (Jepara) : 2015